



RAPPORT 1237

Nota Riemst - Heukelommerweg

Het herbestemmen en uitbreiden van
een watertoren

Bijlagen

Patrick Reygel
November 2022



ARON-RAPPORT 1237

NOTA RIEMST, HEUKELOMMERWEG HET HERBESTEMMEN EN UITBREIDEN VAN EEN WATERTOREN

Patrick Reygel

Tongeren
2022

Colofon

ARON rapport 1237 – Nota Riemst, Heukelommerweg. Het herbestemmen en uitbreiden van een watertoren.

Erkend archeoloog:	Patrick Reygel (OE/ERK/Archeoloog/2015/00092)
Auteurs:	Patrick Reygel
Foto's en tekeningen:	ARON bv (tenzij anders vermeld)
Wettelijk depot:	D/2022/12.651/139
ID Archeologienota:	23867

Op de teksten, foto's en tekeningen geldt een auteursrecht. Gelieve ons de wens om gebruik te maken van de teksten of illustraties schriftelijk over te maken op info@aron-online.be. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van ARON bv mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, bewerkt, en/of openbaar gemaakt door middel van webpublicatie, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook.

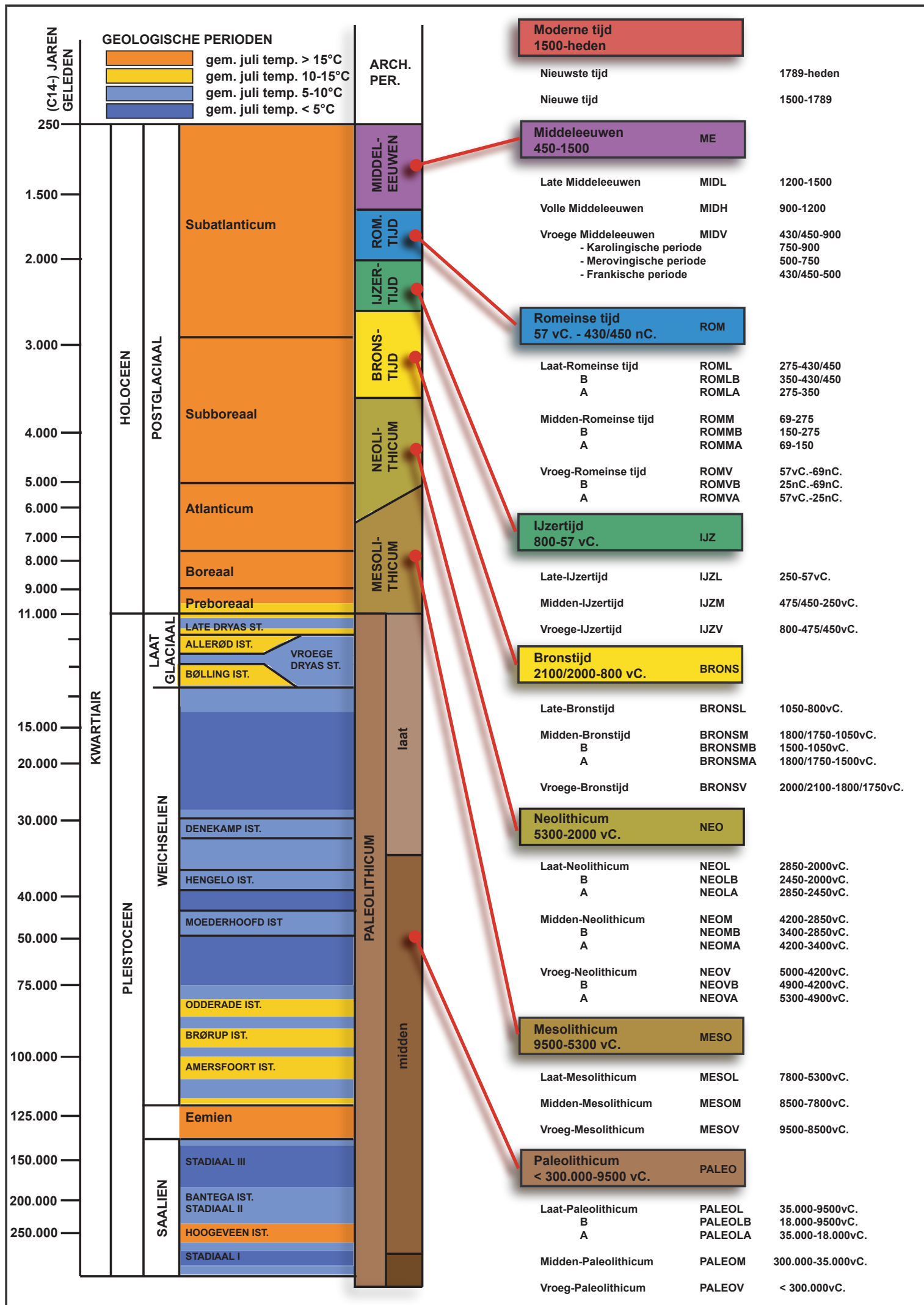
ARON bv

Archeologisch Projectbureau
Neremweg 110
3700 Tongeren
www.aron-online.be
info@aron-online.be
tel: 012/225.250
fax: 012/770.034

© ARON bv, Archeologisch projectbureau, 2022

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Periodentabel A4
- Bijlage 2: Kadasterplan
- Bijlage 3: Kaarten en plannenlijst
- Bijlage 4: RUP
- Bijlage 5: Opmetingsplan bestaande toestand
- Bijlage 6: Inplantingsplan
- Bijlage 7: Kelder- en rioleringsplan
- Bijlage 8: Terreinsneden
- Bijlage 9: Overzichtsplan aanwezige nutsleidingen op bestaande toestand (BT)
- Bijlage 10: Inmetingsplan proefputten en proefsleuven op bestaande toestand (BT)
- Bijlage 11: Inmetingsplan proefputten en proefsleuven op ontworpen toestand (OT)
- Bijlage 12: Inmetingsplan detail proefputten en proefsleuven op bestaande toestand (BT)
- Bijlage 13: Profielen proefputten en proefsleuven
- Bijlage 14: Coupes
- Bijlage 15: Profielbeschrijving proefputten
- Bijlage 16: Fotolijst
- Bijlage 17: Sporenlijst
- Bijlage 18: Vondstenlijst

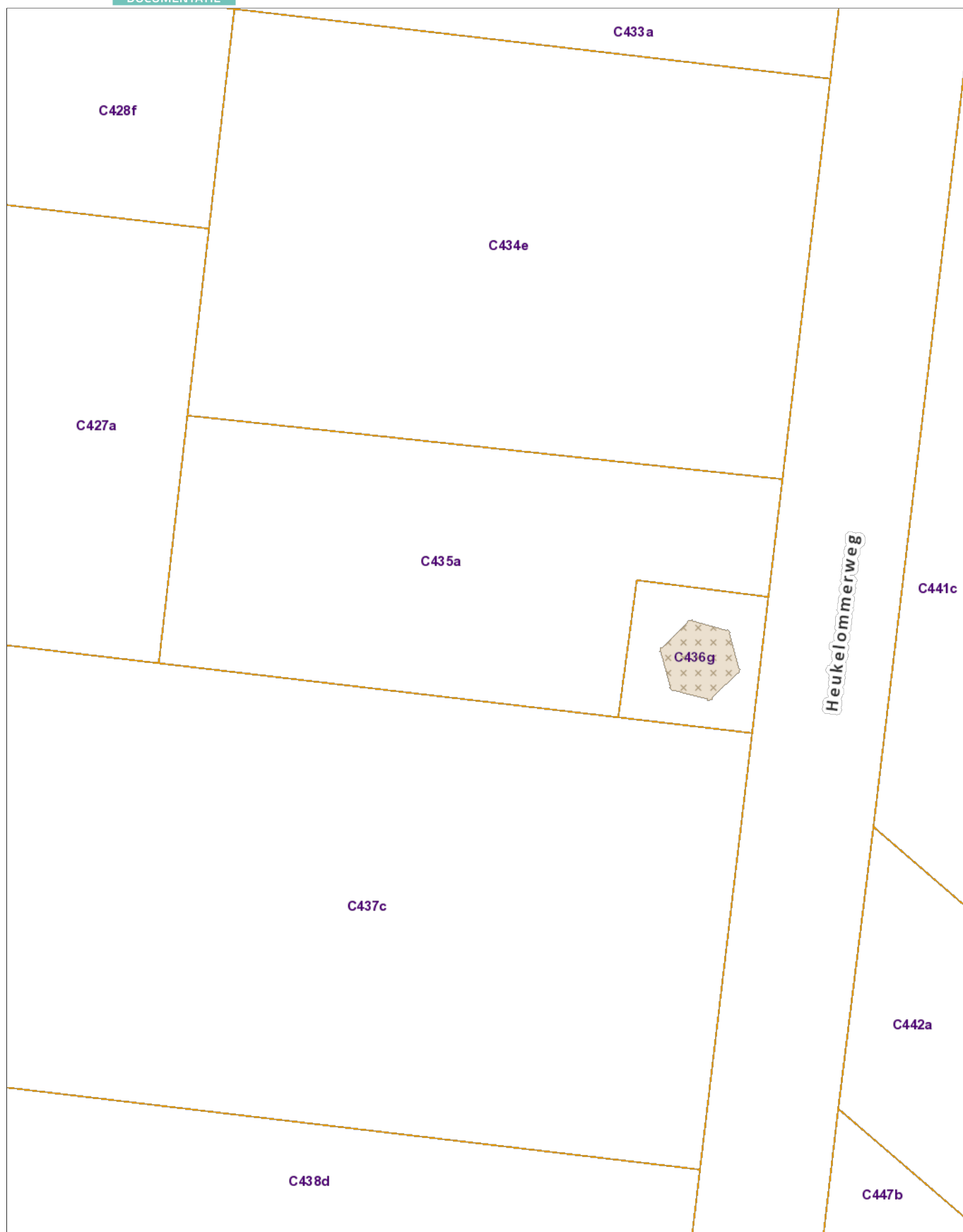




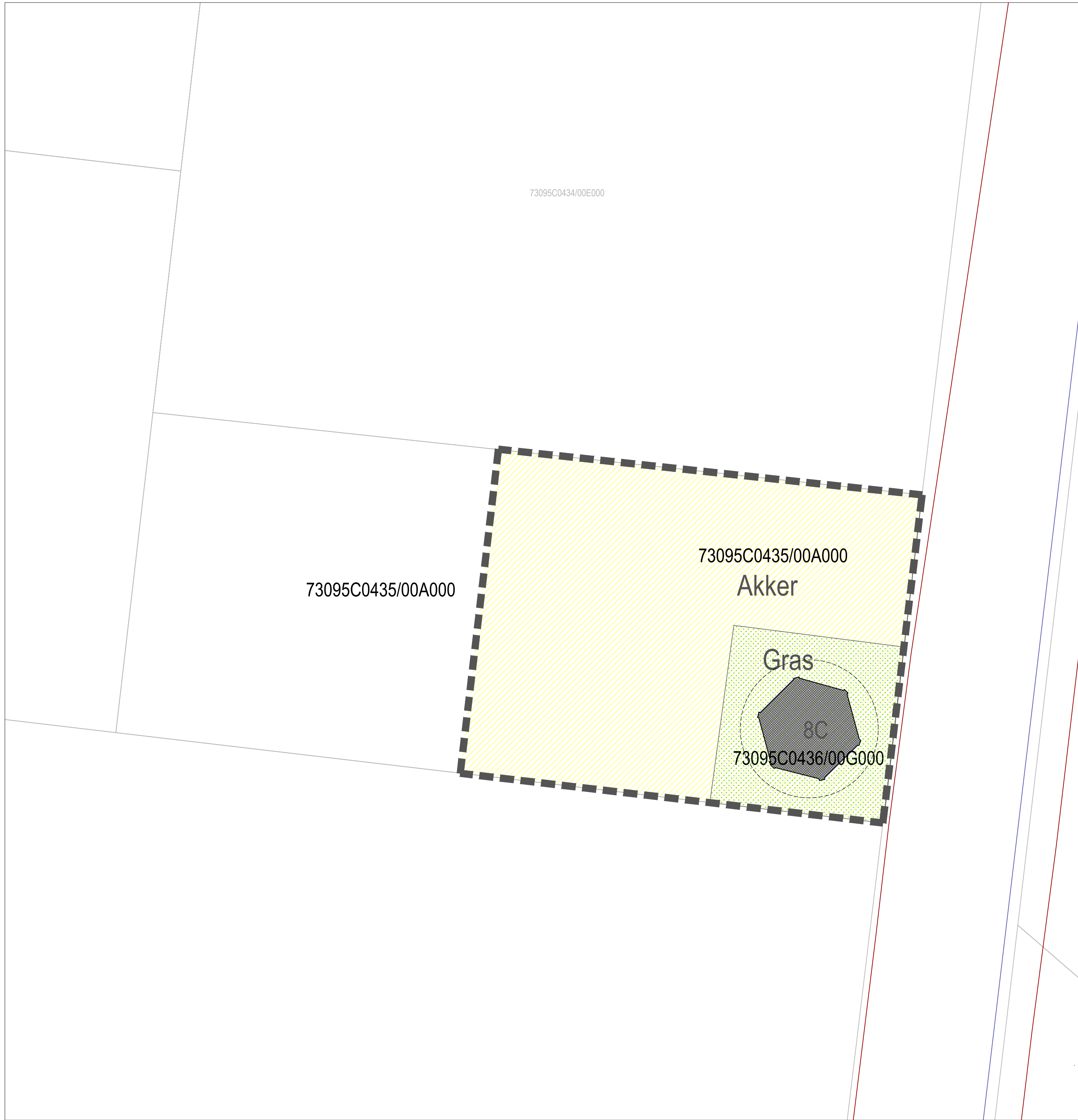
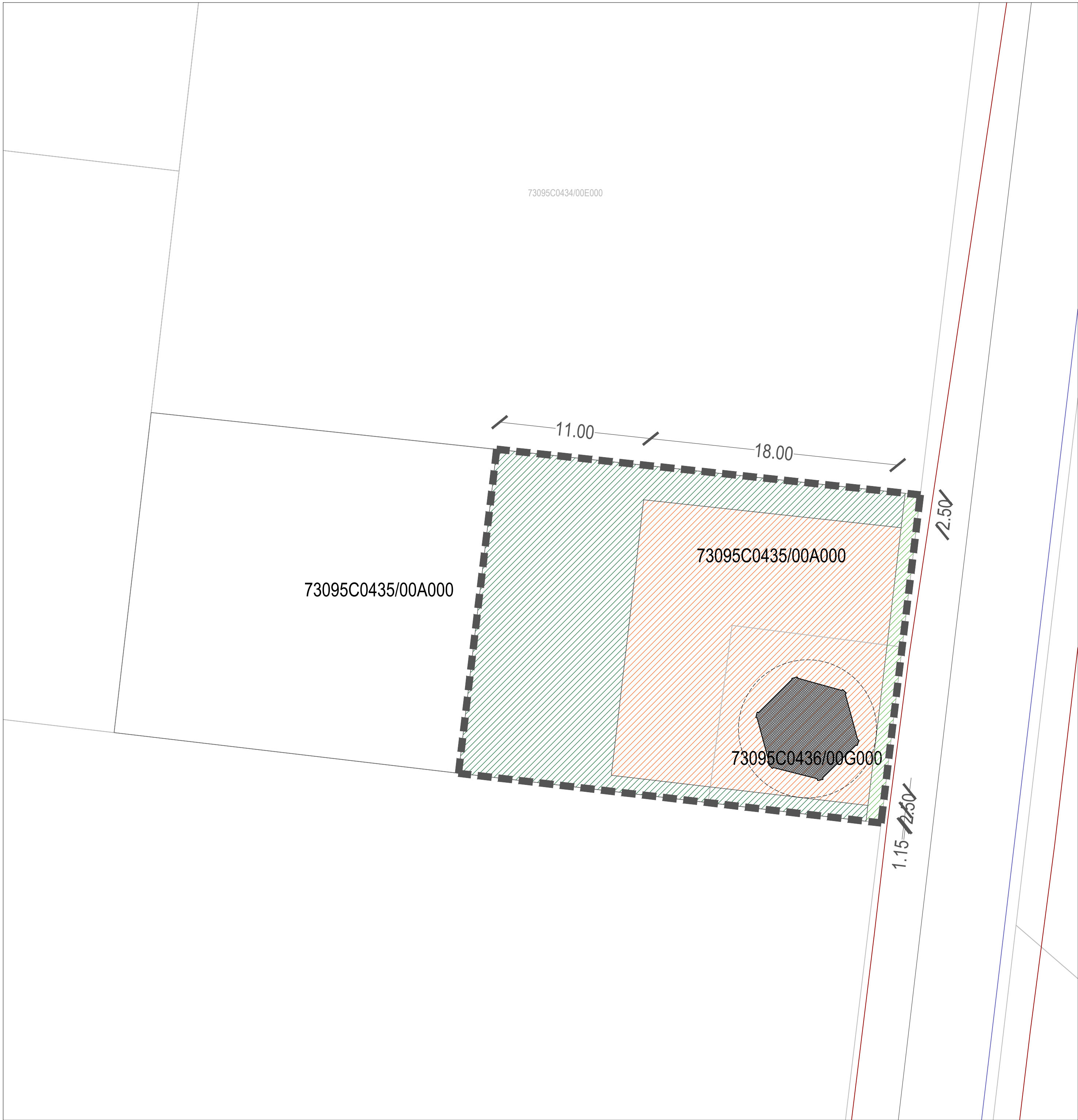
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
RIEMST 4 AFD/VROENHOVEN/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 28/11/2022
Schaal: 1 : 500



Nr	Type	Soort	Onderwerp	Aanmaakschaal	Aanmaakwijze	Aanmaakdatum	Opmerking
1	Foto	Orthofoto uit 2019	Locatie onderzoeksgebied - overzicht	1:10000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	26/09/2022	/
2	Foto	Orthofoto uit 2019	Locatie onderzoeksgebied - detail	1:500	Digitaal (Qgis/Geopunt)	26/09/2022	/
3	Kaart	Digitaal hoogtemodel	DHM overzicht	1:15000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	26/09/2022	/
4	Kaart	Digitaal hoogtemodel (detail)	DHM terrein en situering hoogteprofielen	1:1000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	26/09/2022	/
5	Schema	/	Hoogteprofielen	/	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	26/09/2022	/
6	Kaart	Tertiaire kaart	Locatie onderzoeksgebied	1:15000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	26/09/2022	/
7	Kaart	Quartairprofieltypekaart	Locatie onderzoeksgebied	1:15000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	26/09/2022	/
8	Kaart	Bodemkaart	Bodemtypes	1:5000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	26/09/2022	/
9	Kaart	Historische kaart	Vandermaelen	1:15000	Digitaal (Qgis/Geopunt)	26/09/2022	/
10	Kaart	Historische kaart	Topografische kaart uit 1939	1:5000	Digitaal (Qgis/Cartesius)	26/09/2022	/
11	Plan	Centrale archeologische inventaris	CAI-locaties op DHM	1:15000	Digitaal (Geo.onroerendergoed.be)	26/09/2022	/
12	Plan	Inplantingsplan	Ontworpen toestand	1:200	Digitaal (Initiatiefnemer)	21/09/2022	/
13	Plan	Inplantingsplan	Huidige toestand	1:200	Digitaal (Initiatiefnemer)	21/09/2022	/
14	Plan	Inplantingsplan	Ontwerpplan -gelijksvloer	1:50	Digitaal (Initiatiefnemer)	21/09/2022	/
15	Plan	Inplantingsplan	Ontwerpplan –Kelder en rioleringsplan	1:50	Digitaal (Initiatiefnemer)	21/09/2022	/
16	Plan	Kadasterplan	Locatie onderzoeksgebied, met geplande werken	1:500	Digitaal (Qgis/Geopunt)	26/09/2022	/
17	Kaart	Topografische kaart	Locatie onderzoeksgebied, met geplande werken	1:15000	Digitaal (Qgis/Geopunt/NGI)	26/09/2022	/
19	Plan	Overzichtsplan	Sleuvenplan (OT)	1:200	Digitaal (ARON bv)	29/11/2022	/
27	Kaart	Historische kaart	Atlas van de buurtwegen	1:250	Digitaal (Qgis/Geopunt)	29/11/2022	/
28	Schema	Beslissingsboom	Vervolgonderzoek	/	Digitaal (CGP)	/	/



Afbakening plangebied

Artikel 2.1. Verblifsrecreatie: cat. REC

Artikel 2.2. Voortuinzone: cat. WON

Artikel 2.3. Groenzone: cat. OVG

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

Riemst

GEMEENTE

HEERLIJK VEELZIJDIG!

grafisch plan

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

RO

29

Bestaande Toestand

Bestemmingsplan

SN Startnota

SC Scopingnota

PU Voorontwerp

Ontwerp

Onteigening

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **2020 / 02 / 10**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

.....

Davy Renkens, de voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van **09/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 + verlenging 05/06/2020**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **2021 / 02 / 08**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

Davy Renkens, de voorzitter

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

stedenbouwkundige voorschriften
RUP Beeldbepalende Bakens in het Open Landschap

0.	Algemeen	2
0.1.	Bepalingen aangaande milieu, water, licht, zonnepanelen.....	2
0.2.	Definities bestemmingen	3
0.3.	Opheffen bestaande verkavelingen.....	3
0.4.	Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang.....	3
0.5.	Archeologie.....	3
0.6.	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	3
1.	Deelplan Platanendreef	4
1.1.	Woongebied	5
1.2.	Agrarisch gebied.....	5
1.3.	Overdruk bestaande platanen	6
1.4.	Overdruk nieuwe platanen.....	7
1.5.	Zone voor voet- en fietspad.....	8
2.	Watertoren.....	9
2.1.	Watertoren.....	10
2.2.	Groene voorzone.....	12
2.3.	Groenzone.....	12
3.	De Coolen	13
4.	Kapel O.L.V. 7 Weeën.....	14
5.	Witte Kapel	15
6.	AC7 : Agrarisch gebied – compensatie	16

0. Algemeen

0.1. Bepalingen aangaande milieu, water, licht, zonnepanelen

Water.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (inclusief alle latere wijzigingen) is van toepassing (Besluit Vlaamse Regering dd, 01.01.2004).

- Hemelwaterafvoeren moeten steeds worden afgekoppeld van het openbaar rioolstelsel.
Enkel afvalwater mag afgevoerd worden naar de riolering.
- Elk aansluitpunt is voorzien van een goed bereikbare toezichtput.
- Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen niet verkleinen.
- Er worden bufferzones voorzien, berekend in verhouding tot het bijkomend verharde oppervlak, voor de globale buffering van het hemelwater komende van de verharde oppervlakten, indien van toepassing, van het openbaar domein, en dit a rato van minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte met een maximum uitloopedebit van 20 l/s/ha verharde oppervlakte. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 20 jaar bedragen.
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte.

OF

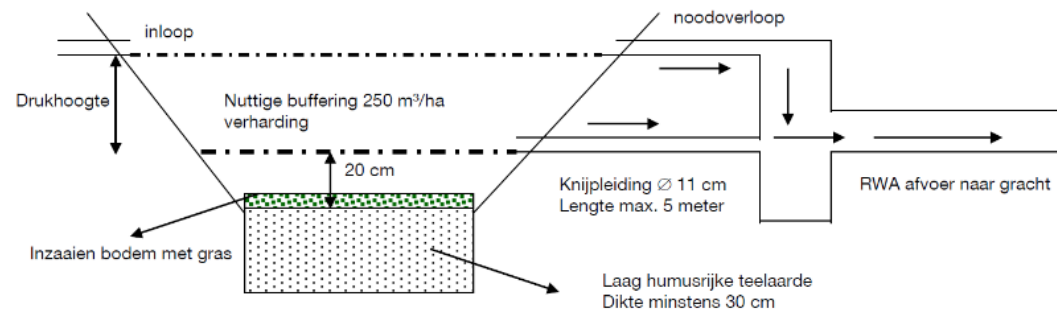
In de leemstreek kan niet worden gerekend op infiltratie van hemelwater, het uitloopedebit moet dus worden gerealiseerd door vertraagde afvoer.

Er wordt gewerkt met een principe van open grachten of bekkens aan de oppervlakte.

De buffervoorziening moet voorzien zijn van een zo groot mogelijke oppervlakte zodat deze gedimensioneerd kan worden met een kleine drukhoogte (50 – 100 cm om de toegelaten vertraagde leegloop van 20 l/s/ha zo goed mogelijk in de praktijk te realiseren d.m.v. een knijpleiding (diameter 11 cm).

Het volume dat instaat voor de nuttige buffering is het volume tussen de onderkant van de inloop (of noodoverloop) en de onderkant van de leegloop.

Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en worden ingezaaid met gras en onder zachte helling (8/4 – 12/4) worden uitgevoerd.



0.2. Definities bestemmingen

Vakantiewoning:

Een vakantiehuis of recreatiewoning is een huis dat men huurt of koopt om de vakanties door te brengen en bestaat ten minste uit een woonkamer, keuken, slaapkamer, een natte cel met wc en douche en een terras om buiten te kunnen vertoeven.

B & B: De officiële definitie van een B&B volgens de Vlaamse wetgeving:

“Een B&B maakt altijd deel uit van de gebruikte woning van de uitbater of feitelijke uitbater die er zijn hoofdverblijfplaats heeft, de gasten ook zelf ontvangt en een ontbijt aanbiedt. Een B&B telt maximum 15 kamers en is voor maximum 32 personen. Er kan maar 1 B&B in de woning en/of bijgebouwen worden uitgebaat.”

In functie van een beoogde kleinschaligheid wordt binnen dit RUP bedoeld een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt voor maximaal zeven personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en wordt gerund door de gebruikers van het betreffende perceel. De uitbater of de verantwoordelijke van een B&B moet gedomicilieerd zijn op het adres van de B&B, m.a.w. de uitbater moet zelf wonen in de B&B.

Eén woning (inclusief bijgebouwen) telt maximaal één B&B.

Onder B&B wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

0.3. Opheffen bestaande verkavelingen

Niet van toepassing.

0.4. Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang

Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang zijn altijd en overal toegelaten.

0.5. Archeologie

In het kader van de archeologische zorgplicht streeft de gemeente naar een integratie van de archeologische erfgoedzorg in de gemeentelijke ruimtelijke planning.

Dit betekent concreet dat elke bodemingreep voorafgegaan dient te worden door minstens een waarde stellend archeologisch onderzoek en desgevallend door een definitieve opgraving zodat de archeologische erfgoedwaarden voor vernietiging behoed worden. Het algemeen principe wordt onderschreven om tijdig het noodzakelijk onderzoek te verrichten. Dit zal bij de vergunningaanvraag en de projectrealisatie van de diverse deelaspecten aan bod komen.

0.6. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Deelplan Platanendreef:	niet van toepassing.
Deelplan Watertoren:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan De Coolen:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan Kapel O.L.V. 7 Weeën:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan Witte Kapel:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan AC7:	gewestplan 'woonuitbreidingsgebied' wordt opgeheven.

1. Deelplan Platanendreef

1.1. Woongebied

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.1.	Woongebied	categorie: WON
	De zone heeft betrekking op gewestplan woongebied met landelijk karakter.	Bestemming: wonen met landelijk karakter. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Inrichtingsprincipes Conform de gemeentelijk stedenbouwkundige bouwverordening.

1.2. Agrarisch gebied

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.2.	Agrarisch gebied	categorie: LDB
	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van landbouwbedrijfsgebouwen.	Bestemming: bouwvrij agrarisch gebied. Inrichtingsprincipes Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven. Bepalingen aangaande het beschermingsbesluit (KB 27/05/2018) en eventueel latere wijzigingen zijn van toepassing. Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies, dit betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis' Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

1.3. Overdruk bestaande platanen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.3.	Overdruk bestaande platanen	categorie: WON / LDB – overdruk GRO
	Concreet heeft dit artikel betrekking op het ruimtelijk veiligstellen van het lijnvormig baken van nog 27 resterende platanen over een strook van circa 660 m langs de Burg. Marresbaan (18 ten oosten en 9 ten westen). Aanvankelijk waren het er nog 29. Bij de aanleg van de aansluiting van de Ier-Kruisstraat op de Burg. Marresbaan werden er echter twee gerooid. <u>Waardering van het baken.</u> <u>Erfgoedwaarde:</u> - Relictzone Krijtland van Millen. - Lijnrelict Romeinse Weg Tongeren-Maastricht. <u>Gebruikswaarde:</u> - De verbindingsfunctie van de Burg. Marresbaan (lokale weg type 1) is nog steeds aanwezig. - De dreef is geen onderdeel van een toeristisch noch functioneel fietsnetwerk. - Bovenlokale fietsverbinding (GRS Riemst). <u>Locuswaarde:</u> - Als structurerend herkenningspunt, m.b. de aansluiting van de historische routing (Romeinse Weg) op de recentere verbinding Tongeren-Maastricht. <u>Belevingswaarde:</u> - Sterke ruimtelijke en visuele beleving van de imposante bomenrij. <u>Visievorming.</u> De visie richt zich naar het behoud en waar mogelijk een versterking van de platanendreef als essentieel onderdeel van de dreef. Het systematisch verwijderen van bomen zou onherstelbare schade toebrengen aan de erfgoedwaarde en aan de visuele, ruimtelijke en structurerende kwaliteiten van de platanendreef. Gezien er momenteel geen heldere zonering vastgelegd is ter bescherming van de afzonderlijke bomen, zal de bescherming van elke boom zich richten op het onverhard en obstakelvrij houden van een minimale zone omheen de boomstam. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen is van toepassing.	<u>Bestemming.</u> Zone voor behoud, bescherming en versterking van de platanendreef. <u>Inrichting</u> In functie van 'ruimte om te groeien' zal binnen een straal van minstens 5.00 m omheen de as van de stam van de bestaande (en nieuw aan te planten) bomen noch tijdelijke, noch permanente verharding (en/ of stapeling van materialen allerhande) aangebracht worden. Dit met uitzondering van de verharding in functie van de openbare weg en het fietspad. Parkeerplaatsen zijn binnen deze zone niet toegestaan. Er wordt steeds rekening gehouden met de verkeersveiligheid en beleidsmatige gewenste ontwikkelingen. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen zijn van toepassing. <u>Beheer</u> Eénzelfde beheerder als deze die verantwoordelijk is voor het beheer van de N78.

1.4. Overdruk nieuwe platanen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.4.	Overdruk nieuwe platanen	categorie: WON / LDB – overdruk GRO
	Concreet heeft dit artikel betrekking op het ruimtelijk versterken van het lijnvormig baken met nog 14 extra platanen ter aanvulling van de 27 resterende platanen over een strook van circa 660 m langs de Burg. Marresbaan (4 aan de oostzijde en 10 aan de westzijde). <u>Visievorming.</u> De visie richt zich naar het behoud en het versterken van de platanendreef als essentieel onderdeel van de dreef. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen is van toepassing.	<u>Bestemming.</u> Versterking van de platanendreef. <u>Inrichting</u> In functie van 'ruimte om te groeien' zal binnen een straal van minstens 5.00 m omheen de as van de stam van de(bestaande en) nieuw aan te planten bomen noch tijdelijke, noch permanente verharding (en/ of stapeling van materialen allerhande) aangebracht worden. Dit met uitzondering van de verharding in functie van de openbare weg en het fietspad. Parkeerplaatsen zijn binnen deze zone niet toegestaan. Om de continuïteit van de dreef te versterken zullen de op het grafisch plan aangegeven platanen (type Platanus hispanica) aangeplant worden. Deze nieuwe bomen zijn bij aanplant minstens 30/40 cm hoog. Ze worden op minstens 2.0 m van de grens met het openbaar domein ingeplant. Er wordt steeds rekening gehouden met de verkeersveiligheid en beleidsmatige gewenste ontwikkelingen. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen zijn van toepassing. <u>Beheer</u> Eénzelfde beheerder als deze die verantwoordelijk is voor het beheer van de N78.

1.5. Zone voor voet- en fietspad

artikel	toelichting	stedebouwkundig voorschrift
1.5.	Overdruk zone voor voet- en fietspad	categorie: WON / LDB – overdruk voet- en fietspad
	De zone voor voet- en fietspad wordt aangeduid aan weerszijde van de Burgemeester Marresbaan, aan de buitenzijde van de platanendreef, in functie van een eventuele inpassing van een vrijliggend fietspad (enkelrichting) van circa 2.00m breed + een aansluitend voetpad van 1.50m breed. Het ontwerp en de aanleg van het voet- en fietspad is nog niet opgenomen in een planning maar zal in voorkomend geval gebeuren door het Agentschap Wegen & Verkeer.	Bestemming. Zone voor voet- en fietspad. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van de betreffende bestemming zijn toegestaan. Inrichting De inrichting staat in het teken van een veilige doorstroming van het trage verkeer. Er wordt steeds rekening gehouden met de verkeersveiligheid en beleidsmatige gewenste ontwikkelingen.

2. Watertoren

2.1. Watertoren

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.1.	Watertoren	Zone voor verblijfsrecreatie: categorie REC
	Dit artikel heeft betrekking op het landschappelijk veiligstellen van de watertoren. Een uitbreiding van het bouwvolume en de bestemmingsmogelijkheden moet het behoud ervan als baken en oriëntatiepunt in het open landschap veiligstellen. Waardering van het baken. <u>Erfgoedwaarde:</u> - De watertoren is een typisch voorbeeld van een watertoren in sobere betonskeletbouw (periode 1920-1940) sterk verbonden met de Hennebique-bouwwijze. Hij behoort tot het type D1 (betonnen inzetkuip op voet uit betonbalken met opvulling op een piramidale voet). Deze watertoren is identiek aan deze van Herderen, die in 2000 beschermd werd als monument omwille van zijn industrieel-archeologische en socio-culturele waarde. <u>Gebruikswaarde:</u> - De watertoren is buiten dienst, momenteel gebruikt door telecomoperatoren. Mits gestuurde uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de watertoren andere bestemmingen mogelijk waardoor het behoud ervan gegarandeerd wordt en bovendien het gebruik ervan door telecomoperatoren uitgesloten kan worden. <u>Locuswaarde:</u> - De specifieke locatie, op een plateau, in een ruim open agrarisch gebied, maakt de watertoren van Heukelom zo specifiek als baken (dit in tegenstelling tot de beschermde watertoren van Herderen die verdoken ligt in het groen). <u>Belevingswaarde:</u> - De belevingswaarde wordt overwegend bepaald door de specifieke architecturale kenmerken van de watertoren (microschaal) gecombineerd met de vrije ligging in het open landschap (macroschaal). - De watertoren wordt ervaren als een uitgesproken baken zowel vanop een ruime afstand als langs de Heukelommerweg waar hij zich als centraal statement profileert tussen de bomenrij die de Heukelommerweg begeleidt. Visievorming. De watertoren is bouwkundig en historisch representatief voor zijn soort. Gezien de ligging ervan in hoge mate bijdraagt aan de identiteit van de omgeving, is het van essentieel belang dat de gebruikswaarde, die momenteel nihil is, opgevaardeerd wordt. Zonder gebruikswaarde is het behoud van de watertoren immers onmogelijk.	Bestemming. Of vakantiewoning. Of B & B. Of recreatieve activiteiten Of socio-culturele voorzieningen. OF diensten, enkel indien in lijn met de gebiedscategorie recreatie. Parkeren i.f.v. bestemming. Bestemming 'wonen' op zich wordt expliciet uitgesloten. Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming zijn toegelaten. Inrichting gebouwd volume <u>Watertoren.</u> - Het bestaand volume van de watertoren is integraal te behouden. - Geen uitbreiding op de verdiepingen. - Bouwhoogte watertoren: bovenkant tongewelf, exclusief kokeruitstulping is te behouden. - Raamopeningen mogen geen afbreuk doen aan de architecturale karakteristieken van de toren. De raamopeningen zullen afgestemd worden op de betonstructuur in de zeszijdige schil van de watertoren. Om enerzijds de massiviteit van de watertoren niet te hypothekeren en anderzijds de verticaliteit van de watertoren te benadrukken worden de ramen beperkt in oppervlakte en gestuurd binnen de contouren van de betonstructuur. De raamopeningen worden bepaald door de totale hoogte en/of breedte van elk deelsegment per verdieping dat gevormd wordt door de betonnen structuur, nu gevuld met baksteen. Raamopeningen worden per verdieping beperkt tot ° maximaal 2 vlakken die een volledig segment innemen ° en maximaal 1 raamopening met verplicht een hoogte van één segment met een maximale breedte van 1/3 van het betreffende segment. Het bovenstaande aantal raamopeningen is exclusief de toegangsdeuren.

De watertoren (sedert 01/02/2018 het statuut van vastgesteld bouwkundig erfgoed) is een van de beeldbepalende bakens geselecteerd in het GRS Riemst onder BB2. Het behoud ervan is een uitgesproken doelstelling. Onder punt 3.4.5 Woonkern Heukelom van het richtinggevend deel stelt het GRS dat de watertoren belangrijke "landmark" is. Indien de mogelijkheid tot herbestemming en aanpassing naar de actuele behoeften niet mogelijk is, zal de watertoren onherroepelijk verkrotten en uiteindelijk verdwijnen. <u>Uitbreiding gebied.</u> <u>Kwalitatief.</u> Gezien de ligging van watertoren op een plateau dat langs alle zijden omlaag helt, waardoor een uitbreiding aansluitend op het onderste segment van watertoren nauwelijks zichtbaar is, is een gelijkvloerse uitbreiding motiveerbaar. De zichtbaarheid van de watertoren vanuit de ruime omgeving is een kwalitatief gegeven dat niet aangetast mag worden. Het open karakter van de omgeving van de watertoren moet bewaard blijven. Binnen deze context is het dan ook aangewezen het perceel niet te omzomen met hagen, hekwerk, draad, of een andere vorm van afscheiding. De aanbouw i.f.v. het stijgpunt is vanzelfsprekend, net als de watertoren, zichtbaar vanaf de ruimere omgeving. Het weglaten van een stijgpunt, onderdeel van het toegankelijkheidsaspect, is niet realistisch, noch economisch noch functioneel. Daarom worden op dit stijgpunt strikte voorwaarden gelegd, zoals o.a. het feit dat het element beschouwd moet worden als een puur noodzakelijke, op zichzelf staande, constructie zonder franjes. Het verticaal stijgpunt moet vorm gegeven worden als een afzonderlijk element visueel losgekoppeld van de watertoren zodanig dat het als apart verticaal element geplaatst wordt naast de watertoren. Het eindbeeld moet zijn dat er twee contrasterende verticale volumes los naast elkaar staan, naar materialisatie en vormgeving elk met een eigen identiteit en vormtaal. De watertoren gesloten, logger met behoud van de basismaterialen en betonnen gevelstructuur versus een op afstand geplaatste open structuur. Beide zullen een uitgesproken verticaliteit hebben. De constructieve opbouw van het stijgpunt moet naar materialisatie en structurele opbouw een ruimtelijke dialoog aangaan met de watertoren waardoor de historiek en de karakteristieke kenmerken van de watertoren extra geaccentueerd worden. <u>Kwantitatief.</u> De watertoren heeft een netto vloeroppervlakte op de begane grond van circa 32 m2. De footprint van de uitbreiding, binnen de zone voor recreatie, is inclusief de stijgpunten, maximaal 100 m².	De raamprofielen zullen in het vlak van de bakstenen liggen, kleur buitenschrijnwerk toon op toon afgestemd op de kleur van de bakstenen. - De raamopeningen in het bovenste verbrede deel van de watertoren nemen maximaal ½ in van de buitenste schil (exclusief de toegangsdeur). - Materiaalgebruik watertoren: handhaving bestaande materialen. - De visuele aanblik van het geheel moet langs alle zijden hoogwaardig zijn. <u>Eventuele uitbreiding (enkel) op het gelijkvloers én i.f.v. het stijgpunt.</u> - Eventuele gelijkvloerse aanbouw: ° maximale footprint van de uitbreiding, inclusief de stijgpunten = 100 m². ° maximale bouwhoogte gelijkvloerse aanbouw: 4.0 m. ° ruimtelijk losgekoppeld van de watertoren door bvb. een glaspartij; ° functies steeds ondersteunend aan en onlosmakelijk verbonden met de functie in de watertoren; ° zal geen afbreuk doen aan de profilering en het volume van de watertoren, noch aan de architecturale karakteristieken van de betonskeletbouw met bakstenen vulling (vlak 1esloten silhouet). - Het stijgpunt is puur functioneel en wordt ruimtelijk losgekoppeld van de watertoren door bvb. een open ruimte of een glaspartij. - Het stijgpunt wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke en zal architecturaal geen concurrentie aangaan met de watertoren. - Maximale hoogte stijgpunt: bovenkant van het tongewelf. - Alle nieuwe bouwelementen en materialen zijn kwaliteitsvol, duurzaam en in harmonie met het materiaalgebruik van de watertoren. - De visuele aanblik van het geheel moet langs alle zijden hoogwaardig zijn. - Het verticaal stijgpunt zal steeds ondergeschikt zijn aan de watertoren en moet vorm gegeven worden als een afzonderlijk element visueel losgekoppeld van de watertoren zodanig dat het als apart verticaal element geplaatst wordt naast de watertoren. Het eindbeeld moet zijn dat er twee contrasterende verticale volumes los naast elkaar staan, naar materialisatie en vormgeving elk met een eigen identiteit en vormtaal. Beide zullen een uitgesproken verticaliteit uitstralen. <u>Inrichting onbebouwd zone</u> - Enkel waterpasserende of waterdoorlatende verharding kan voorzien worden. - Parkeernorm: conform de Bouwverordening Gemeente Riemst. - Langs de perceelgrenzen zal geen visuele afscherming aangebracht worden. Om de openheid langs alle zijden te garanderen zullen perceelscheidingen, steeds uit kwaliteitsvolle en duurzame materialen, nooit hoger zijn 0.50 m.
--	--

2.2. Groene voorzone

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.2.	Groene voorzone	groene voorzone: categorie OVG
	Het betreft de zone tussen de voorbouwlijn en de rooilijn. Gezien de doelstelling het baken in het open landschap te behouden zal in deze voortuinzone geen opgaand groen voorzien worden. Het beeld op het baken moet langs alle zijden zo optimaal mogelijk open gehouden blijven. Binnen deze visie is het dan ook van belang dat hier enkel een grasvlak voorzien wordt waarbinnen enkel één inrit en één toegang (beide waterpasserend of waterdoorlatend) tot het gebouw voorzien kan worden. Hagen tegen de perceelsgrens worden hier dan ook uitgesloten.	Bestemming Voortuin horende bij de zone voor wonen (categorie WON). Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming zijn toegelaten. Inrichtingsprincipes - Bouw- en constructievrij. - Een minimale oppervlakte aan waterdoorlatende of waterpasserende verharding in functie van één inrit en één toegang naar de zone voor recreatie is toegestaan. - De resterende oppervlakte is een grasvlak. - Langs de zijdelingse perceelsgrens mag geen afsluiting onder welke vorm dan ook aangebracht worden.

2.3. Groenzone

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.3.	Groenzone	groenzone: categorie OVG
	Het betreft de zone onmiddellijk aansluitend op de zone voor wonen. Gezien de doelstelling het baken in het open landschap te behouden zal in deze groenzone geen opgaand groen voorzien worden. Het beeld op het baken moet langs alle zijden zo optimaal mogelijk open gehouden blijven. Binnen deze visie is het dan ook van belang dat hier enkel een grasvlak voorzien wordt waarbinnen enkel één aaneengesloten waterdoorlatende zone van maximaal 40 m² voorzien kan worden. Hagen tegen de perceelsgrens worden hier dan ook uitgesloten.	Bestemming: zone voor grasvlak. Natuurbehoud en landschapszorg zijn ondergeschikte functies, dit betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Inrichtingsprincipes Bouw- en constructievrije groenzone aansluitend op de zone voor wonen. Verhardingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van grindgazon.

3. De Coolen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.	De Coolen	natuurgebied: categorie GRO
	<u>Waardering van het baken.</u> De Coolen ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en ligt deels in Habitatrichtlijngebied (SBZ), waarvoor het decreet Natuurbehoud van toepassing is. <u>Erfgoedwaarde:</u> - De Coolen is een plek met geschiedenis, ontstaan tijdens de Romeinse tijd (getuigen restanten van Romeinse villa's, een Romeins graf en wijnterrassen). In het gangenstelsel onder het hellingbosje werden enkele fossielen aangetroffen. - Na de bekende champignonkweek-cultuur, begon voor De Coolen de teloorgang. - In 1988 kwam de Coolen onder het beheer van Limburgs Landschap vzw en werd het een beschermd natuurgebied. Het hele bosje inclusief het gangenstelsel werd opgeschoond en er werd een groot aantal bomen aangeplant langs de ruilverkavelingweg ter oriëntatie voor de vleermuizen. - Inmiddels komen er tal van dieren voor zoals de steenmarter, het eikelmuisje, het roesje (grottenmot), de grottenspin, de das, de vos en vanzelfsprekend konijnen. <u>Gebruikswaarde.</u> De Coolen is een mergelgroeve en natuurreservaat gelegen in Habitatrichtlijngebied (plateau van Caestert met hellingbossen en mergelgrotten). Het gangenstelsel van circa 1 km is een belangrijke plek voor vleermuizen waardoor ze niet vrijelijk toegankelijk zijn (enkele een jaarlijkse geleide wandeling en vleermuistelling). Het hellingbosje verbergt tevens een grote ondergrondse natuurwaarde kilometer lang. De Coolen werd door de ruilverkaveling, waarbij nagenoeg alle kleine landschapselementen van de kaart geveegd werden. Sinds kort worden er wel weer kwartels, grauwe gorsen en kerkuilen gesignaleerd. <u>Locuswaarde:</u> Het ruilverkavelingslandschap heeft De Coolen volledig ingesloten, als een solitair landschappelijk gegeven in een ruim open agrarisch gebied. Precies deze solitaire ligging maakt van De Coolen een specifiek oriënteringspunt. <u>Belevingswaarde:</u> De belevingswaarde ligt hier enerzijds in de waarde als oriënteringspunt (voor de passant) maar heeft anderzijds in hoofdzaak een natuurlijke en ecologische waarde voor fauna en flora (boven- en ondergronds). <u>Visievorming.</u> - Het accent ligt hier niet enkel op het behoud maar ook op het versterken van zowel de boven- als ondergrondse natuur- en ecologische waarde. - De Coolen als oriënterend element handhaven en versterken.	<u>Bestemming.</u> Natuurgebied. Het gebied is bestemd voor het in standhouden, herstellen en ontwikkelen van het natuurlijk milieu door natuurbescherming, natuurontwikkeling, natuurbeheer en het streven naar een zo groot mogelijke biologische diversiteit. Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming zijn toegelaten. <u>Inrichting</u> - De afsluitingen van de ingangen zullen plaatselijk toegankelijk gemaakt worden voor de das. - De stabiliteit van de ondergrond en de hellingen en de toegangen moet steeds gegarandeerd worden, bijvoorbeeld door onveilige bomen in hakhoutbeheer te zetten. - De akkerranden aan de bovenkant van de hellingen worden als grasbuffer ingericht. - De struwelen / KLE op de randen van de percelen verstevigen en uitbreiden. <u>Beheer</u> - Jaarlijkse monitoring van de vleermuizen. - Beheer door maaien of begrazing. - Toezien op oneigenlijk gebruik van de percelen. - Herstelbeheer van grasland naar kalkrijk kamgrasland.

4. Kapel O.L.V. 7 Weeën

artikel	toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
4.	Kapel O.L.V. 7 Weeën	gemengd openruimtegebied: categorie GRO
	<u>Waardering van het baken.</u> <u>Erfgoedwaarde:</u> De kapel wordt als volgt opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed (vaststelling sinds 01/02/2018) – ID 37021. <i>“Kapel gelegen temidden van het veld en omringd door vier populieren. Begin 20ste eeuw. Rechthoekig bakstenen gebouw van één travee onder zadeldak, voor- en achtergevel in de vorm van trapgevels. Bakstenen rondboogportaal met waaier en getoogde nis erboven.”</i> De erfgoedwaarde ligt in de historische en volkskundige waarde. <u>Gebruikswaarde.</u> - De kerkelijke gebruikswaarde (door de kerkelijke gemeenschap) beperkt zich tot een jaarlijkse viering in de meimaand en sporadisch als bezinningsplek door privé personen. - De gebruikswaarde ligt voornamelijk in het gebruik ervan als rustplek voor voetgangers en fietsers. <u>Locuswaarde:</u> De kapel, geflankeerd door 4 populieren heeft ontegensprekelijk een locuswaarde. De kapel lag aanvankelijk vrij cruciaal op een kruispunt van 3 historische buurtwegen (nr. 7, nr. 33, en nr. 54). Alhoewel de ruilverkavelingen deze buurtwegen verlegd hebben, ligt de kapel nog steeds op een cruciale plek, op de aansluiting van de Vogelzangstraat en de ruilverkavelingsweg. <u>Belevingswaarde:</u> De kapel is op zich niet bijzonder groot, maar de flankering door vier hoog opgroeiend bomen in combinatie met de positie ervan op een kruispunt van wegen midden in het open landschap, maakt dat de plek een behoorlijk impact heeft op de belevingswaarde ervan. Hierdoor vergroot tevens het effect van de plek als oriënteringspunt en baken. <u>Visievorming.</u> Het accent ligt hier niet enkel op het behoud van de kapel maar ook op het versterken van de belevingswaarde op microschaal door een herinrichting van de onmiddellijke omgeving als rust- en verblijfsplek.	<u>Bestemming.</u> Natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie zijn nevensgeschikte functies. Voor zover de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt zijn alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemmingen toegelaten. <u>Inrichting</u> - Integraal behoud van de kapel. - Behoud van het beeld van de kapel geflankeerd door 4 hoog opgroeiende bomen. - Inrichting van het plangebied als een 'groene' rustplek met ruimte voor zitbanken en respect voor water insijpeling. - Het aanbrengen van permanente verlichtingsarmaturen is verboden. - Voldoende ruimte voor bomen, gelijkwaardige zone zowel ondergronds als bovengronds. M.a.w. voldoende stand- en groeiruimte voor wortels en boomkruinen. - Minimale verharding. Verharding enkel in functie van de toegang tot de kapel en het aanbrengen van een verharding onder de zitbanken. De resterende zone is volledig onverhard. - Enkel inheems groen wordt toegepast.

5. Witte Kapel

artikel	toelichting	stedebouwkundig voorschrift
5.	Witte Kapel	gemengd openruimtegebied: categorie GRO
	<u>Waardering van het baken.</u> <u>Erfgoedwaarde:</u> De kapel wordt als volgt opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed (vaststelling sinds 01/02/2018) – ID 37009 <i>“Witgekalkte mergelstenen veldkapel. Eén travee onder zadeldak. Oude kern (?). De voorgevel is voorzien van een rechthoekige houten nis en een rechthoekig portaal onder houten latei.”</i> De erfgoedwaarde ligt in de historische en volkskundige waarde. <u>Gebruikswaarde.</u> - De kerkelijke gebruikswaarde (door de kerkelijke gemeenschap) beperkt zich tot een jaarlijkse viering in de meimaand en sporadisch als bezinningsplek door privé personen. - De gebruikswaarde ligt voornamelijk in het gebruik ervan als rustplek voor voetgangers en fietsers. <u>Locuswaarde:</u> De kapel wordt geflankeerd door een Carpinus Betulus spec. (haagbeuk) met een typische piramidale vorm die mede de locuswaarde van de plek vastlegt. De kapel lag aanvankelijk vrij cruciaal op een kruispunt van 2 historische buurtwegen (nr. 7 en nr. 8). De aanleg van de ruilverkavelingen heeft aan deze ligging niets gewijzigd. De kapel met de flankerende boom ligt nog steeds op het kruispunt van de Bosstraat (nr.8) en de Aldenbergweg (nr. 7). <u>Belevingswaarde:</u> De kapel op zich is een klein gebouwtje. Echter de combinatie ervan met de boom met een typische piramidale vorm, en dit in combinatie met de positie ervan op een kruispunt van historische wegen op de overgang van woongebied naar open agrarisch gebied, maakt dat de locatie van de Witte Kapel plek een behoorlijk impact heeft op de belevingswaarde vanuit de onmiddellijke en ruimere omgeving. Hierdoor vergroot tevens het effect van de plek als oriënteringspunt en baken. <u>Visievorming.</u> Het accent ligt hier niet enkel op het behoud van de kapel maar ook op het versterken van de belevingswaarde op microschaal door een herinrichting van de onmiddellijke omgeving als rust- en verblijfsplek.	<u>Bestemming.</u> Natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie zijn nevensgeschikte functies. Voor zover de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt zijn alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemmingen toegelaten. <u>Inrichting</u> - Integraal behoud van de kapel. - Behoud van het beeld van de kapel geflankeerd door de bestaande boom. - Bij een eventuele (her)inrichting van het gebied wordt de aanplant van minstens één bijkomende hoog opgroeiende boom geïntegreerd in het omgevingsontwerp. - Bij een herinrichting kan mogelijk de bestaande boom vervangen worden door een andere streekeigen hoog opgroeiende boom, mogelijk op een andere locatie waar meer ruimte gegeven kan worden aan de boom. - Het streefbeeld is een ensemble van de kapel geflankeerd door minstens twee hoog opgroeiende streekeigen bomen. - Inrichting van het plangebied als een 'groene' rustplek met ruimte voor zitbanken en respect voor water insijpeling. - Het aanbrengen van permanente verlichtingsarmaturen is verboden. - Ruimte voor bomen, zowel ondergronds als bovengronds. M.a.w. voldoende stand- en groeiruimte voor wortel(s) en boomkruin(en). - Minimale verharding. Verharding enkel in functie van de toegang tot de kapel en het aanbrengen van een verharding onder de zitbanken. De resterende zone is volledig onverhard. - Enkel inheems groen wordt toegepast.

6. AC7 : Agrarisch gebied – compensatie

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
AC7	Agrarisch gebied		Categorie LDB
	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van landbouwbedrijfsgebouwen.		<u>Bestemming</u>: bouwvrij agrarisch gebied. <u>Inrichtingsprincipes</u> Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven. Bepalingen aangaande het beschermingsbesluit (KB 27/05/2018) en eventueel latere wijzigingen zijn van toepassing. Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies, dit betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis' Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.



	PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap Deelplan Watertoren
grafisch plan	Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 10/02/2020 Guido Vrijens, algemeen directeur Davy Renkens, voorzitter
RUIMTELIJKE ORDENING Maastrichtersteenweg 2b 3770 Riemst t 012 440 300 f 012 440 309	Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 09/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020) Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 08/02/2021 Guido Vrijens, algemeen directeur Davy Renkens, voorzitter
DE ONTWERPER j m e r k e n	

RO-29	09/12/20	opgesteld J.M.																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">ONTEIGENING</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SN Startnota</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SD Scopingnota</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">PV Voorontwerp</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ontwerp</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>	BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN	ONTEIGENING	SN Startnota		SD Scopingnota		PV Voorontwerp		Ontwerp		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">datum</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">wijzigingen en toevoegingen</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Participatiedonde 13 mei t.e.m. 12 juli 2019</td> <td style="padding: 2px;">Fase startnota</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Participatiedonorend 4 juni 2019 om 20.00 u</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">juli augustus / september / november 2019</td> <td style="padding: 2px;">Fase scopingnota</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">15 november 2019</td> <td style="padding: 2px;">Plenaire vergadering</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">12 februari 2020</td> <td style="padding: 2px;">Voorlopige vaststelling</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">05/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)</td> <td style="padding: 2px;">Openbaar Onderzoek</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">08 februari 2021</td> <td style="padding: 2px;">Definitieve vaststelling</td> </tr> </table>	datum	wijzigingen en toevoegingen	Participatiedonde 13 mei t.e.m. 12 juli 2019	Fase startnota	Participatiedonorend 4 juni 2019 om 20.00 u		juli augustus / september / november 2019	Fase scopingnota	15 november 2019	Plenaire vergadering	12 februari 2020	Voorlopige vaststelling	05/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)	Openbaar Onderzoek	08 februari 2021	Definitieve vaststelling
BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN	ONTEIGENING																										
SN Startnota																											
SD Scopingnota																											
PV Voorontwerp																											
Ontwerp																											
datum	wijzigingen en toevoegingen																										
Participatiedonde 13 mei t.e.m. 12 juli 2019	Fase startnota																										
Participatiedonorend 4 juni 2019 om 20.00 u																											
juli augustus / september / november 2019	Fase scopingnota																										
15 november 2019	Plenaire vergadering																										
12 februari 2020	Voorlopige vaststelling																										
05/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)	Openbaar Onderzoek																										
08 februari 2021	Definitieve vaststelling																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"> 1/2000 </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> A2 </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> januari 2021 </td> </tr> </table>	1/2000	A2	januari 2021																								
1/2000	A2	januari 2021																									

 Riemst GEMEENTE HEERLIJK VEELZIJDIG!	PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap Deelplan Watertoren
bestaande toestand	Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 10/02/2020 Guido Vrijens, algemeen directeur Davy Renkens, voorzitter Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd / van 09/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)
RUIMTELIJKE ORDENING Maastrichtsesteenweg 2b 3770 Riemst t 012 440 300 f 012 440 309	Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 08/02/2021 Guido Vrijens, algemeen directeur Davy Renkens, voorzitter
DE ONTWERPER j m e r k e n	

RO van tot 29	opgesteld J.M.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">datum</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">wijzigingen en toevoegingen</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Participatiedatum: 13 mei t.e.m. 12 jul 2019</td> <td style="padding: 2px;">Fase startnota</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Participatiedatum: 4 jun 2019 tot 20 okt 19</td> <td style="padding: 2px;">Fase startnota</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">juli augustus september november 2019</td> <td style="padding: 2px;">Fase scopingsnota</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">oktober / november 2019</td> <td style="padding: 2px;">Fase planaire vergadering</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">13 februari 2020</td> <td style="padding: 2px;">Voorlopige vaststelling</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">08/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)</td> <td style="padding: 2px;">Openbaar Onderzoek</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">08 februari 2021</td> <td style="padding: 2px;">Definitieve vaststelling</td> </tr> </table>	datum	wijzigingen en toevoegingen	Participatiedatum: 13 mei t.e.m. 12 jul 2019	Fase startnota	Participatiedatum: 4 jun 2019 tot 20 okt 19	Fase startnota	juli augustus september november 2019	Fase scopingsnota	oktober / november 2019	Fase planaire vergadering	13 februari 2020	Voorlopige vaststelling	08/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)	Openbaar Onderzoek	08 februari 2021	Definitieve vaststelling		
datum	wijzigingen en toevoegingen																			
Participatiedatum: 13 mei t.e.m. 12 jul 2019	Fase startnota																			
Participatiedatum: 4 jun 2019 tot 20 okt 19	Fase startnota																			
juli augustus september november 2019	Fase scopingsnota																			
oktober / november 2019	Fase planaire vergadering																			
13 februari 2020	Voorlopige vaststelling																			
08/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 (+ verlenging tot 05/06/2020)	Openbaar Onderzoek																			
08 februari 2021	Definitieve vaststelling																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">BESTAANDE TOESTAND</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">ONTEGENING</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">BESTEMMINGSPLAN</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SC Startnota</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SC Scopingsnota</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">PV Voorontwerp</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ontwerp</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>	BESTAANDE TOESTAND	ONTEGENING	BESTEMMINGSPLAN		SC Startnota		SC Scopingsnota		PV Voorontwerp		Ontwerp			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 2px;">schaal</td> <td style="width: 33%; padding: 2px;">formaat</td> <td style="width: 33%; padding: 2px;">datum</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">1/2000</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">A2</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">januari 2021</td> </tr> </table>	schaal	formaat	datum	1/2000	A2	januari 2021
BESTAANDE TOESTAND	ONTEGENING																			
BESTEMMINGSPLAN																				
SC Startnota																				
SC Scopingsnota																				
PV Voorontwerp																				
Ontwerp																				
schaal	formaat	datum																		
1/2000	A2	januari 2021																		

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **2020 / 02 / 10**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

.....

Davy Renkens, de voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van **09/03/2020 t.e.m. 08/05/2020 + verlenging 05/06/2020**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **2021 / 02 / 08**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

Davy Renkens, de voorzitter

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

stedenbouwkundige voorschriften
RUP Beeldbepalende Bakens in het Open Landschap

0.	Algemeen	2
0.1.	Bepalingen aangaande milieu, water, licht, zonnepanelen.....	2
0.2.	Definities bestemmingen	3
0.3.	Opheffen bestaande verkavelingen.....	3
0.4.	Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang.....	3
0.5.	Archeologie.....	3
0.6.	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften	3
1.	Deelplan Platanendreef.....	4
1.1.	Woongebied	5
1.2.	Agrarisch gebied.....	5
1.3.	Overdruk bestaande platanen	6
1.4.	Overdruk nieuwe platanen.....	7
1.5.	Zone voor voet- en fietspad.....	8
2.	Watertoren.....	9
2.1.	Watertoren.....	10
2.2.	Groene voorzone.....	12
2.3.	Groenzone.....	12
3.	De Coolen	13
4.	Kapel O.L.V. 7 Weeën.....	14
5.	Witte Kapel	15
6.	AC7 : Agrarisch gebied – compensatie	16

0. Algemeen

0.1. Bepalingen aangaande milieu, water, licht, zonnepanelen

Water.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (inclusief alle latere wijzigingen) is van toepassing (Besluit Vlaamse Regering dd, 01.01.2004).

- Hemelwaterafvoeren moeten steeds worden afgekoppeld van het openbaar rioolstelsel.
Enkel afvalwater mag afgevoerd worden naar de riolering.
- Elk aansluitpunt is voorzien van een goed bereikbare toezichtput.
- Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen niet verkleinen.
- Er worden bufferzones voorzien, berekend in verhouding tot het bijkomend verharde oppervlak, voor de globale buffering van het hemelwater komende van de verharde oppervlakten, indien van toepassing, van het openbaar domein, en dit a rato van minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte met een maximum uitloopedebit van 20 l/s/ha verharde oppervlakte. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 20 jaar bedragen.
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte.

OF

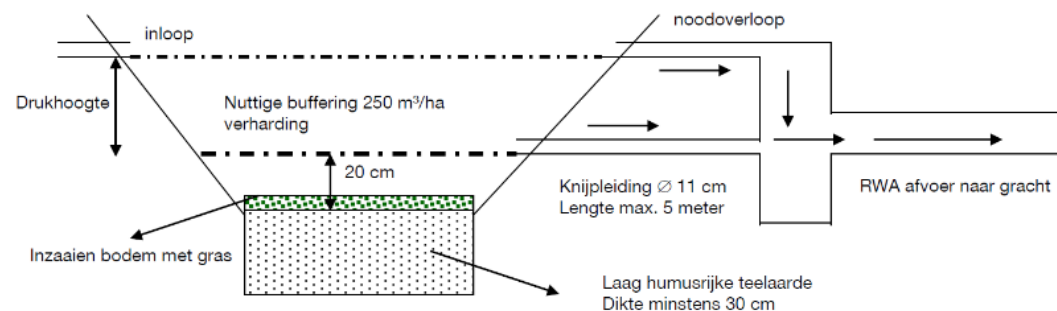
In de leemstreek kan niet worden gerekend op infiltratie van hemelwater, het uitloopedebit moet dus worden gerealiseerd door vertraagde afvoer.

Er wordt gewerkt met een principe van open grachten of bekkens aan de oppervlakte.

De buffervoorziening moet voorzien zijn van een zo groot mogelijke oppervlakte zodat deze gedimensioneerd kan worden met een kleine drukhoogte (50 – 100 cm om de toegelaten vertraagde leegloop van 20 l/s/ha zo goed mogelijk in de praktijk te realiseren d.m.v. een knijpleiding (diameter 11 cm).

Het volume dat instaat voor de nuttige buffering is het volume tussen de onderkant van de inloop (of noodoverloop) en de onderkant van de leegloop.

Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en worden ingezaaid met gras en onder zachte helling (8/4 – 12/4) worden uitgevoerd.



0.2. Definities bestemmingen

Vakantiewoning:

Een vakantiehuis of recreatiewoning is een huis dat men huurt of koopt om de vakanties door te brengen en bestaat ten minste uit een woonkamer, keuken, slaapkamer, een natte cel met wc en douche en een terras om buiten te kunnen vertoeven.

B & B: De officiële definitie van een B&B volgens de Vlaamse wetgeving:

“Een B&B maakt altijd deel uit van de gebruikte woning van de uitbater of feitelijke uitbater die er zijn hoofdverblijfplaats heeft, de gasten ook zelf ontvangt en een ontbijt aanbiedt. Een B&B telt maximum 15 kamers en is voor maximum 32 personen. Er kan maar 1 B&B in de woning en/of bijgebouwen worden uitgebaat.”

In functie van een beoogde kleinschaligheid wordt binnen dit RUP bedoeld een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt voor maximaal zeven personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en wordt gerund door de gebruikers van het betreffende perceel. De uitbater of de verantwoordelijke van een B&B moet gedomicilieerd zijn op het adres van de B&B, m.a.w. de uitbater moet zelf wonen in de B&B.

Eén woning (inclusief bijgebouwen) telt maximaal één B&B.

Onder B&B wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

0.3. Opheffen bestaande verkavelingen

Niet van toepassing.

0.4. Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang

Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang zijn altijd en overal toegelaten.

0.5. Archeologie

In het kader van de archeologische zorgplicht streeft de gemeente naar een integratie van de archeologische erfgoedzorg in de gemeentelijke ruimtelijke planning.

Dit betekent concreet dat elke bodemingreep voorafgegaan dient te worden door minstens een waarde stellend archeologisch onderzoek en desgevallend door een definitieve opgraving zodat de archeologische erfgoedwaarden voor vernietiging behoed worden. Het algemeen principe wordt onderschreven om tijdig het noodzakelijk onderzoek te verrichten. Dit zal bij de vergunningaanvraag en de projectrealisatie van de diverse deelaspecten aan bod komen.

0.6. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Deelplan Platanendreef:	niet van toepassing.
Deelplan Watertoren:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan De Coolen:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan Kapel O.L.V. 7 Weeën:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan Witte Kapel:	gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.
Deelplan AC7:	gewestplan 'woonuitbreidingsgebied' wordt opgeheven.

1. Deelplan Platanendreef

1.1. Woongebied

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.1.	Woongebied	categorie: WON
	De zone heeft betrekking op gewestplan woongebied met landelijk karakter.	Bestemming: wonen met landelijk karakter. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Inrichtingsprincipes Conform de gemeentelijk stedenbouwkundige bouwverordening.

1.2. Agrarisch gebied

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.2.	Agrarisch gebied	categorie: LDB
	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van landbouwbedrijfsgebouwen.	Bestemming: bouwvrij agrarisch gebied. Inrichtingsprincipes Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven. Bepalingen aangaande het beschermingsbesluit (KB 27/05/2018) en eventueel latere wijzigingen zijn van toepassing. Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies, dit betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis' Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

1.3. Overdruk bestaande platanen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.3.	Overdruk bestaande platanen	categorie: WON / LDB – overdruk GRO
	Concreet heeft dit artikel betrekking op het ruimtelijk veiligstellen van het lijnvormig baken van nog 27 resterende platanen over een strook van circa 660 m langs de Burg. Marresbaan (18 ten oosten en 9 ten westen). Aanvankelijk waren het er nog 29. Bij de aanleg van de aansluiting van de Ier-Kruisstraat op de Burg. Marresbaan werden er echter twee gerooid. <u>Waardering van het baken.</u> <u>Erfgoedwaarde:</u> - Relictzone Krijtland van Millen. - Lijnrelict Romeinse Weg Tongeren-Maastricht. <u>Gebruikswaarde:</u> - De verbindingsfunctie van de Burg. Marresbaan (lokale weg type 1) is nog steeds aanwezig. - De dreef is geen onderdeel van een toeristisch noch functioneel fietsnetwerk. - Bovenlokale fietsverbinding (GRS Riemst). <u>Locuswaarde:</u> - Als structurerend herkenningspunt, m.b. de aansluiting van de historische routing (Romeinse Weg) op de recentere verbinding Tongeren-Maastricht. <u>Belevingswaarde:</u> - Sterke ruimtelijke en visuele beleving van de imposante bomenrij. <u>Visievorming.</u> De visie richt zich naar het behoud en waar mogelijk een versterking van de platanendreef als essentieel onderdeel van de dreef. Het systematisch verwijderen van bomen zou onherstelbare schade toebrengen aan de erfgoedwaarde en aan de visuele, ruimtelijke en structurerende kwaliteiten van de platanendreef. Gezien er momenteel geen heldere zonering vastgelegd is ter bescherming van de afzonderlijke bomen, zal de bescherming van elke boom zich richten op het onverhard en obstakelvrij houden van een minimale zone omheen de boomstam. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen is van toepassing.	<u>Bestemming.</u> Zone voor behoud, bescherming en versterking van de platanendreef. <u>Inrichting</u> In functie van 'ruimte om te groeien' zal binnen een straal van minstens 5.00 m omheen de as van de stam van de bestaande (en nieuw aan te planten) bomen noch tijdelijke, noch permanente verharding (en/ of stapeling van materialen allerhande) aangebracht worden. Dit met uitzondering van de verharding in functie van de openbare weg en het fietspad. Parkeerplaatsen zijn binnen deze zone niet toegestaan. Er wordt steeds rekening gehouden met de verkeersveiligheid en beleidsmatige gewenste ontwikkelingen. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen zijn van toepassing. <u>Beheer</u> Eénzelfde beheerder als deze die verantwoordelijk is voor het beheer van de N78.

1.4. Overdruk nieuwe platanen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.4.	Overdruk nieuwe platanen	categorie: WON / LDB – overdruk GRO
	Concreet heeft dit artikel betrekking op het ruimtelijk versterken van het lijnvormig baken met nog 14 extra platanen ter aanvulling van de 27 resterende platanen over een strook van circa 660 m langs de Burg. Marresbaan (4 aan de oostzijde en 10 aan de westzijde). <u>Visievorming.</u> De visie richt zich naar het behoud en het versterken van de platanendreef als essentieel onderdeel van de dreef. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen is van toepassing.	<u>Bestemming.</u> Versterking van de platanendreef. <u>Inrichting</u> In functie van 'ruimte om te groeien' zal binnen een straal van minstens 5.00 m omheen de as van de stam van de(bestaande en) nieuw aan te planten bomen noch tijdelijke, noch permanente verharding (en/ of stapeling van materialen allerhande) aangebracht worden. Dit met uitzondering van de verharding in functie van de openbare weg en het fietspad. Parkeerplaatsen zijn binnen deze zone niet toegestaan. Om de continuïteit van de dreef te versterken zullen de op het grafisch plan aangegeven platanen (type Platanus hispanica) aangeplant worden. Deze nieuwe bomen zijn bij aanplant minstens 30/40 cm hoog. Ze worden op minstens 2.0 m van de grens met het openbaar domein ingeplant. Er wordt steeds rekening gehouden met de verkeersveiligheid en beleidsmatige gewenste ontwikkelingen. De beheerplannen van het Agentschap Wegen & Verkeer betreffende laanbomen en solitaire bomen zijn van toepassing. <u>Beheer</u> Eénzelfde beheerder als deze die verantwoordelijk is voor het beheer van de N78.

1.5. Zone voor voet- en fietspad

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.5.	Overdruk zone voor voet- en fietspad	categorie: WON / LDB – overdruk voet- en fietspad
	De zone voor voet- en fietspad wordt aangeduid aan weerszijde van de Burgemeester Marresbaan, aan de buitenzijde van de platanendreef, in functie van een eventuele inpassing van een vrijliggend fietspad (enkelrichting) van circa 2.00m breed + een aansluitend voetpad van 1.50m breed. Het ontwerp en de aanleg van het voet- en fietspad is nog niet opgenomen in een planning maar zal in voorkomend geval gebeuren door het Agentschap Wegen & Verkeer.	Bestemming. Zone voor voet- en fietspad. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van de betreffende bestemming zijn toegestaan. Inrichting De inrichting staat in het teken van een veilige doorstroming van het trage verkeer. Er wordt steeds rekening gehouden met de verkeersveiligheid en beleidsmatige gewenste ontwikkelingen.

2. Watertoren

2.1. Watertoren

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.1.	Watertoren	Zone voor verblijfsrecreatie: categorie REC
	Dit artikel heeft betrekking op het landschappelijk veiligstellen van de watertoren. Een uitbreiding van het bouwvolume en de bestemmingsmogelijkheden moet het behoud ervan als baken en oriëntatiepunt in het open landschap veiligstellen. Waardering van het baken. <u>Erfgoedwaarde:</u> - De watertoren is een typisch voorbeeld van een watertoren in sobere betonskeletbouw (periode 1920-1940) sterk verbonden met de Hennebique-bouwwijze. Hij behoort tot het type D1 (betonnen inzetkuip op voet uit betonbalken met opvulling op een piramidale voet). Deze watertoren is identiek aan deze van Herderen, die in 2000 beschermd werd als monument omwille van zijn industrieel-archeologische en socio-culturele waarde. <u>Gebruikswaarde:</u> - De watertoren is buiten dienst, momenteel gebruikt door telecomoperatoren. Mits gestuurde uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de watertoren andere bestemmingen mogelijk waardoor het behoud ervan gegarandeerd wordt en bovendien het gebruik ervan door telecomoperatoren uitgesloten kan worden. <u>Locuswaarde:</u> - De specifieke locatie, op een plateau, in een ruim open agrarisch gebied, maakt de watertoren van Heukelom zo specifiek als baken (dit in tegenstelling tot de beschermde watertoren van Herderen die verdoken ligt in het groen). <u>Belevingswaarde:</u> - De belevingswaarde wordt overwegend bepaald door de specifieke architecturale kenmerken van de watertoren (microschaal) gecombineerd met de vrije ligging in het open landschap (macroschaal). - De watertoren wordt ervaren als een uitgesproken baken zowel vanop een ruime afstand als langs de Heukelommerweg waar hij zich als centraal statement profileert tussen de bomenrij die de Heukelommerweg begeleidt. Visievorming. De watertoren is bouwkundig en historisch representatief voor zijn soort. Gezien de ligging ervan in hoge mate bijdraagt aan de identiteit van de omgeving, is het van essentieel belang dat de gebruikswaarde, die momenteel nihil is, opgevaardeerd wordt. Zonder gebruikswaarde is het behoud van de watertoren immers onmogelijk.	Bestemming. Of vakantiewoning. Of B & B. Of recreatieve activiteiten Of socio-culturele voorzieningen. OF diensten, enkel indien in lijn met de gebiedscategorie recreatie. Parkeren i.f.v. bestemming. Bestemming 'wonen' op zich wordt expliciet uitgesloten. Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming zijn toegelaten. Inrichting gebouwd volume <u>Watertoren.</u> - Het bestaand volume van de watertoren is integraal te behouden. - Geen uitbreiding op de verdiepingen. - Bouwhoogte watertoren: bovenkant tongewelf, exclusief kokeruitstulping is te behouden. - Raamopeningen mogen geen afbreuk doen aan de architecturale karakteristieken van de toren. De raamopeningen zullen afgestemd worden op de betonstructuur in de zeszijdige schil van de watertoren. Om enerzijds de massiviteit van de watertoren niet te hypothekeren en anderzijds de verticaliteit van de watertoren te benadrukken worden de ramen beperkt in oppervlakte en gestuurd binnen de contouren van de betonstructuur. De raamopeningen worden bepaald door de totale hoogte en/of breedte van elk deelsegment per verdieping dat gevormd wordt door de betonnen structuur, nu gevuld met baksteen. Raamopeningen worden per verdieping beperkt tot ° maximaal 2 vlakken die een volledig segment innemen ° en maximaal 1 raamopening met verplicht een hoogte van één segment met een maximale breedte van 1/3 van het betreffende segment. Het bovenstaande aantal raamopeningen is exclusief de toegangsdeuren.

De watertoren (sedert 01/02/2018 het statuut van vastgesteld bouwkundig erfgoed) is een van de beeldbepalende bakens geselecteerd in het GRS Riemst onder BB2. Het behoud ervan is een uitgesproken doelstelling. Onder punt 3.4.5 Woonkern Heukelom van het richtinggevend deel stelt het GRS dat de watertoren belangrijke "landmark" is. Indien de mogelijkheid tot herbestemming en aanpassing naar de actuele behoeften niet mogelijk is, zal de watertoren onherroepelijk verkrotten en uiteindelijk verdwijnen. <u>Uitbreiding gebied.</u> <u>Kwalitatief.</u> Gezien de ligging van watertoren op een plateau dat langs alle zijden omlaag helt, waardoor een uitbreiding aansluitend op het onderste segment van watertoren nauwelijks zichtbaar is, is een gelijkvloerse uitbreiding motiveerbaar. De zichtbaarheid van de watertoren vanuit de ruime omgeving is een kwalitatief gegeven dat niet aangetast mag worden. Het open karakter van de omgeving van de watertoren moet bewaard blijven. Binnen deze context is het dan ook aangewezen het perceel niet te omzomen met hagen, hekwerk, draad, of een andere vorm van afscheiding. De aanbouw i.f.v. het stijgpunt is vanzelfsprekend, net als de watertoren, zichtbaar vanaf de ruimere omgeving. Het weglaten van een stijgpunt, onderdeel van het toegankelijkheidsaspect, is niet realistisch, noch economisch noch functioneel. Daarom worden op dit stijgpunt strikte voorwaarden gelegd, zoals o.a. het feit dat het element beschouwd moet worden als een puur noodzakelijke, op zichzelf staande, constructie zonder franjes. Het verticaal stijgpunt moet vorm gegeven worden als een afzonderlijk element visueel losgekoppeld van de watertoren zodanig dat het als apart verticaal element geplaatst wordt naast de watertoren. Het eindbeeld moet zijn dat er twee contrasterende verticale volumes los naast elkaar staan, naar materialisatie en vormgeving elk met een eigen identiteit en vormtaal. De watertoren gesloten, logger met behoud van de basismaterialen en betonnen gevelstructuur versus een op afstand geplaatste open structuur. Beide zullen een uitgesproken verticaliteit hebben. De constructieve opbouw van het stijgpunt moet naar materialisatie en structurele opbouw een ruimtelijke dialoog aangaan met de watertoren waardoor de historiek en de karakteristieke kenmerken van de watertoren extra geaccentueerd worden. <u>Kwantitatief.</u> De watertoren heeft een netto vloeroppervlakte op de begane grond van circa 32 m2. De footprint van de uitbreiding, binnen de zone voor recreatie, is inclusief de stijgpunten, maximaal 100 m².	De raamprofielen zullen in het vlak van de bakstenen liggen, kleur buitenschrijnwerk toon op toon afgestemd op de kleur van de bakstenen. - De raamopeningen in het bovenste verbrede deel van de watertoren nemen maximaal ½ in van de buitenste schil (exclusief de toegangsdeur). - Materiaalgebruik watertoren: handhaving bestaande materialen. - De visuele aanblik van het geheel moet langs alle zijden hoogwaardig zijn. <u>Eventuele uitbreiding (enkel) op het gelijkvloers én i.f.v. het stijgpunt.</u> - Eventuele gelijkvloerse aanbouw: ° maximale footprint van de uitbreiding, inclusief de stijgpunten = 100 m². ° maximale bouwhoogte gelijkvloerse aanbouw: 4.0 m. ° ruimtelijk losgekoppeld van de watertoren door bvb. een glaspartij; ° functies steeds ondersteunend aan en onlosmakelijk verbonden met de functie in de watertoren; ° zal geen afbreuk doen aan de profilering en het volume van de watertoren, noch aan de architecturale karakteristieken van de betonskeletbouw met bakstenen vulling (vlak 1esloten silhouet). - Het stijgpunt is puur functioneel en wordt ruimtelijk losgekoppeld van de watertoren door bvb. een open ruimte of een glaspartij. - Het stijgpunt wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke en zal architecturaal geen concurrentie aangaan met de watertoren. - Maximale hoogte stijgpunt: bovenkant van het tongewelf. - Alle nieuwe bouwelementen en materialen zijn kwaliteitsvol, duurzaam en in harmonie met het materiaalgebruik van de watertoren. - De visuele aanblik van het geheel moet langs alle zijden hoogwaardig zijn. - Het verticaal stijgpunt zal steeds ondergeschikt zijn aan de watertoren en moet vorm gegeven worden als een afzonderlijk element visueel losgekoppeld van de watertoren zodanig dat het als apart verticaal element geplaatst wordt naast de watertoren. Het eindbeeld moet zijn dat er twee contrasterende verticale volumes los naast elkaar staan, naar materialisatie en vormgeving elk met een eigen identiteit en vormtaal. Beide zullen een uitgesproken verticaliteit uitstralen. <u>Inrichting onbebouwd zone</u> - Enkel waterpasserende of waterdoorlatende verharding kan voorzien worden. - Parkeernorm: conform de Bouwverordening Gemeente Riemst. - Langs de perceelgrenzen zal geen visuele afscherming aangebracht worden. Om de openheid langs alle zijden te garanderen zullen perceelscheidingen, steeds uit kwaliteitsvolle en duurzame materialen, nooit hoger zijn 0.50 m.
--	--

2.2. Groene voorzone

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.2.	Groene voorzone	groene voorzone: categorie OVG
	Het betreft de zone tussen de voorbouwlijn en de rooilijn. Gezien de doelstelling het baken in het open landschap te behouden zal in deze voortuinzone geen opgaand groen voorzien worden. Het beeld op het baken moet langs alle zijden zo optimaal mogelijk open gehouden blijven. Binnen deze visie is het dan ook van belang dat hier enkel een grasvlak voorzien wordt waarbinnen enkel één inrit en één toegang (beide waterpasserend of waterdoorlatend) tot het gebouw voorzien kan worden. Hagen tegen de perceelsgrens worden hier dan ook uitgesloten.	Bestemming Voortuin horende bij de zone voor wonen (categorie WON). Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming zijn toegelaten. Inrichtingsprincipes - Bouw- en constructievrij. - Een minimale oppervlakte aan waterdoorlatende of waterpasserende verharding in functie van één inrit en één toegang naar de zone voor recreatie is toegestaan. - De resterende oppervlakte is een grasvlak. - Langs de zijdelingse perceelsgrens mag geen afsluiting onder welke vorm dan ook aangebracht worden.

2.3. Groenzone

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.3.	Groenzone	groenzone: categorie OVG
	Het betreft de zone onmiddellijk aansluitend op de zone voor wonen. Gezien de doelstelling het baken in het open landschap te behouden zal in deze groenzone geen opgaand groen voorzien worden. Het beeld op het baken moet langs alle zijden zo optimaal mogelijk open gehouden blijven. Binnen deze visie is het dan ook van belang dat hier enkel een grasvlak voorzien wordt waarbinnen enkel één aaneengesloten waterdoorlatende zone van maximaal 40 m² voorzien kan worden. Hagen tegen de perceelsgrens worden hier dan ook uitgesloten.	Bestemming: zone voor grasvlak. Natuurbehoud en landschapszorg zijn ondergeschikte functies, dit betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Inrichtingsprincipes Bouw- en constructievrije groenzone aansluitend op de zone voor wonen. Verhardingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van grindgazon.

3. De Coolen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.	De Coolen	natuurgebied: categorie GRO
	<u>Waardering van het baken.</u> De Coolen ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en ligt deels in Habitatrichtlijngebied (SBZ), waarvoor het decreet Natuurbehoud van toepassing is. <u>Erfgoedwaarde:</u> - De Coolen is een plek met geschiedenis, ontstaan tijdens de Romeinse tijd (getuigen restanten van Romeinse villa's, een Romeins graf en wijnterrassen). In het gangenstelsel onder het hellingbosje werden enkele fossielen aangetroffen. - Na de bekende champignonkweek-cultuur, begon voor De Coolen de teloorgang. - In 1988 kwam de Coolen onder het beheer van Limburgs Landschap vzw en werd het een beschermd natuurgebied. Het hele bosje inclusief het gangenstelsel werd opgeschoond en er werd een groot aantal bomen aangeplant langs de ruilverkavelingweg ter oriëntatie voor de vleermuizen. - Inmiddels komen er tal van dieren voor zoals de steenmarter, het eikelmuisje, het roesje (grottenmot), de grottenspin, de das, de vos en vanzelfsprekend konijnen. <u>Gebruikswaarde.</u> De Coolen is een mergelgroeve en natuurreservaat gelegen in Habitatrichtlijngebied (plateau van Caestert met hellingbossen en mergelgrotten). Het gangenstelsel van circa 1 km is een belangrijke plek voor vleermuizen waardoor ze niet vrijelijk toegankelijk zijn (enkele een jaarlijkse geleide wandeling en vleermuistelling). Het hellingbosje verbergt tevens een grote ondergrondse natuurwaarde kilometer lang. De Coolen werd door de ruilverkaveling, waarbij nagenoeg alle kleine landschapselementen van de kaart geveegd werden. Sinds kort worden er wel weer kwartels, grauwe gorsen en kerkuilen gesignaleerd. <u>Locuswaarde:</u> Het ruilverkavelingslandschap heeft De Coolen volledig ingesloten, als een solitair landschappelijk gegeven in een ruim open agrarisch gebied. Precies deze solitaire ligging maakt van De Coolen een specifiek oriënteringspunt. <u>Belevingswaarde:</u> De belevingswaarde ligt hier enerzijds in de waarde als oriënteringspunt (voor de passant) maar heeft anderzijds in hoofdzaak een natuurlijke en ecologische waarde voor fauna en flora (boven- en ondergronds). <u>Visievorming.</u> - Het accent ligt hier niet enkel op het behoud maar ook op het versterken van zowel de boven- als ondergrondse natuur- en ecologische waarde. - De Coolen als oriënterend element handhaven en versterken.	<u>Bestemming.</u> Natuurgebied. Het gebied is bestemd voor het in standhouden, herstellen en ontwikkelen van het natuurlijk milieu door natuurbescherming, natuurontwikkeling, natuurbeheer en het streven naar een zo groot mogelijke biologische diversiteit. Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming zijn toegelaten. <u>Inrichting</u> - De afsluitingen van de ingangen zullen plaatselijk toegankelijk gemaakt worden voor de das. - De stabiliteit van de ondergrond en de hellingen en de toegangen moet steeds gegarandeerd worden, bijvoorbeeld door onveilige bomen in hakhoutbeheer te zetten. - De akkerranden aan de bovenkant van de hellingen worden als grasbuffer ingericht. - De struwelen / KLE op de randen van de percelen verstevigen en uitbreiden. <u>Beheer</u> - Jaarlijkse monitoring van de vleermuizen. - Beheer door maaien of begrazing. - Toezien op oneigenlijk gebruik van de percelen. - Herstelbeheer van grasland naar kalkrijk kamgrasland.

4. Kapel O.L.V. 7 Weeën

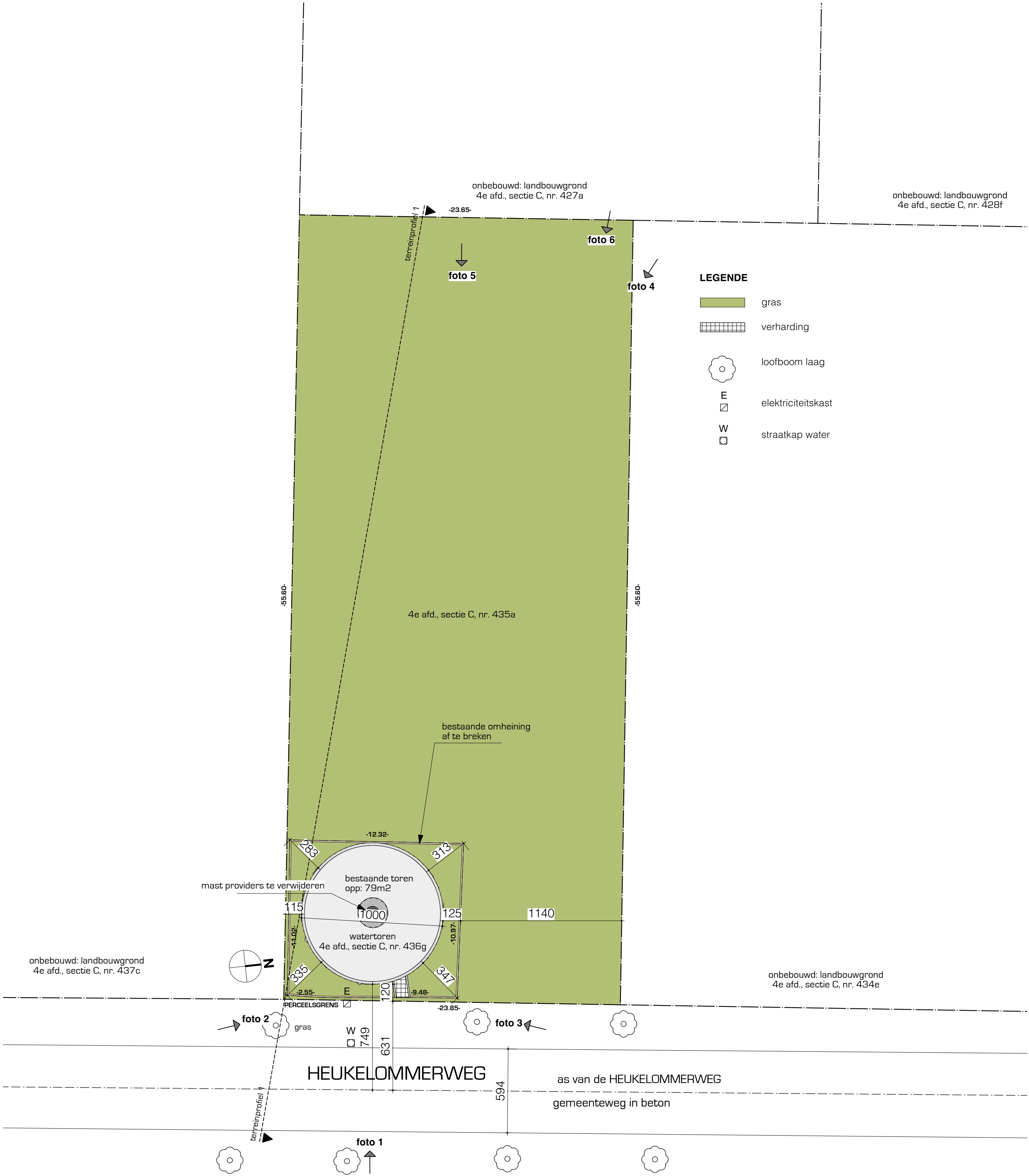
artikel	toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
4.	Kapel O.L.V. 7 Weeën	gemengd openruimtegebied: categorie GRO
	<u>Waardering van het baken.</u> <u>Erfgoedwaarde:</u> De kapel wordt als volgt opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed (vaststelling sinds 01/02/2018) – ID 37021. <i>“Kapel gelegen temidden van het veld en omringd door vier populieren. Begin 20ste eeuw. Rechthoekig bakstenen gebouw van één travee onder zadeldak, voor- en achtergevel in de vorm van trapgevels. Bakstenen rondboogportaal met waaier en getoogde nis erboven.”</i> De erfgoedwaarde ligt in de historische en volkskundige waarde. <u>Gebruikswaarde.</u> - De kerkelijke gebruikswaarde (door de kerkelijke gemeenschap) beperkt zich tot een jaarlijkse viering in de meimaand en sporadisch als bezinningsplek door privé personen. - De gebruikswaarde ligt voornamelijk in het gebruik ervan als rustplek voor voetgangers en fietsers. <u>Locuswaarde:</u> De kapel, geflankeerd door 4 populieren heeft ontegensprekelijk een locuswaarde. De kapel lag aanvankelijk vrij cruciaal op een kruispunt van 3 historische buurtwegen (nr. 7, nr. 33, en nr. 54). Alhoewel de ruilverkavelingen deze buurtwegen verlegd hebben, ligt de kapel nog steeds op een cruciale plek, op de aansluiting van de Vogelzangstraat en de ruilverkavelingsweg. <u>Belevingswaarde:</u> De kapel is op zich niet bijzonder groot, maar de flankering door vier hoog opgroeiend bomen in combinatie met de positie ervan op een kruispunt van wegen midden in het open landschap, maakt dat de plek een behoorlijk impact heeft op de belevingswaarde ervan. Hierdoor vergroot tevens het effect van de plek als oriënteringspunt en baken. <u>Visievorming.</u> Het accent ligt hier niet enkel op het behoud van de kapel maar ook op het versterken van de belevingswaarde op microschaal door een herinrichting van de onmiddellijke omgeving als rust- en verblijfsplek.	<u>Bestemming.</u> Natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie zijn nevensgeschikte functies. Voor zover de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt zijn alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemmingen toegelaten. <u>Inrichting</u> - Integraal behoud van de kapel. - Behoud van het beeld van de kapel geflankeerd door 4 hoog opgroeiende bomen. - Inrichting van het plangebied als een 'groene' rustplek met ruimte voor zitbanken en respect voor water insijpeling. - Het aanbrengen van permanente verlichtingsarmaturen is verboden. - Voldoende ruimte voor bomen, gelijkwaardige zone zowel ondergronds als bovengronds. M.a.w. voldoende stand- en groeiruimte voor wortels en boomkruinen. - Minimale verharding. Verharding enkel in functie van de toegang tot de kapel en het aanbrengen van een verharding onder de zitbanken. De resterende zone is volledig onverhard. - Enkel inheems groen wordt toegepast.

5. Witte Kapel

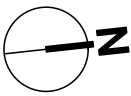
artikel	toelichting	stedebouwkundig voorschrift
5.	Witte Kapel	gemengd openruimtegebied: categorie GRO
	<u>Waardering van het baken.</u> <u>Erfgoedwaarde:</u> De kapel wordt als volgt opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed (vaststelling sinds 01/02/2018) – ID 37009 <i>“Witgekalkte mergelstenen veldkapel. Eén travee onder zadeldak. Oude kern (?). De voorgevel is voorzien van een rechthoekige houten nis en een rechthoekig portaal onder houten latei.”</i> De erfgoedwaarde ligt in de historische en volkskundige waarde. <u>Gebruikswaarde.</u> - De kerkelijke gebruikswaarde (door de kerkelijke gemeenschap) beperkt zich tot een jaarlijkse viering in de meimaand en sporadisch als bezinningsplek door privé personen. - De gebruikswaarde ligt voornamelijk in het gebruik ervan als rustplek voor voetgangers en fietsers. <u>Locuswaarde:</u> De kapel wordt geflankeerd door een Carpinus Betulus spec. (haagbeuk) met een typische piramidale vorm die mede de locuswaarde van de plek vastlegt. De kapel lag aanvankelijk vrij cruciaal op een kruispunt van 2 historische buurtwegen (nr. 7 en nr. 8). De aanleg van de ruilverkavelingen heeft aan deze ligging niets gewijzigd. De kapel met de flankerende boom ligt nog steeds op het kruispunt van de Bosstraat (nr.8) en de Aldenbergweg (nr. 7). <u>Belevingswaarde:</u> De kapel op zich is een klein gebouwtje. Echter de combinatie ervan met de boom met een typische piramidale vorm, en dit in combinatie met de positie ervan op een kruispunt van historische wegen op de overgang van woongebied naar open agrarisch gebied, maakt dat de locatie van de Witte Kapel plek een behoorlijk impact heeft op de belevingswaarde vanuit de onmiddellijke en ruimere omgeving. Hierdoor vergroot tevens het effect van de plek als oriënteringspunt en baken. <u>Visievorming.</u> Het accent ligt hier niet enkel op het behoud van de kapel maar ook op het versterken van de belevingswaarde op microschaal door een herinrichting van de onmiddellijke omgeving als rust- en verblijfsplek.	<u>Bestemming.</u> Natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie zijn nevensgeschikte functies. Voor zover de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt zijn alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemmingen toegelaten. <u>Inrichting</u> - Integraal behoud van de kapel. - Behoud van het beeld van de kapel geflankeerd door de bestaande boom. - Bij een eventuele (her)inrichting van het gebied wordt de aanplant van minstens één bijkomende hoog opgroeiende boom geïntegreerd in het omgevingsontwerp. - Bij een herinrichting kan mogelijk de bestaande boom vervangen worden door een andere streekeigen hoog opgroeiende boom, mogelijk op een andere locatie waar meer ruimte gegeven kan worden aan de boom. - Het streefbeeld is een ensemble van de kapel geflankeerd door minstens twee hoog opgroeiende streekeigen bomen. - Inrichting van het plangebied als een 'groene' rustplek met ruimte voor zitbanken en respect voor water insijpeling. - Het aanbrengen van permanente verlichtingsarmaturen is verboden. - Ruimte voor bomen, zowel ondergronds als bovengronds. M.a.w. voldoende stand- en groeiruimte voor wortel(s) en boomkruin(en). - Minimale verharding. Verharding enkel in functie van de toegang tot de kapel en het aanbrengen van een verharding onder de zitbanken. De resterende zone is volledig onverhard. - Enkel inheems groen wordt toegepast.

6. AC7 : Agrarisch gebied – compensatie

artikel	toelichting		stedebouwkundig voorschrift
AC7	Agrarisch gebied		Categorie LDB
	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van landbouwbedrijfsgebouwen.		<u>Bestemming</u>: bouwvrij agrarisch gebied. <u>Inrichtingsprincipes</u> Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven. Bepalingen aangaande het beschermingsbesluit (KB 27/05/2018) en eventueel latere wijzigingen zijn van toepassing. Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies, dit betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis' Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

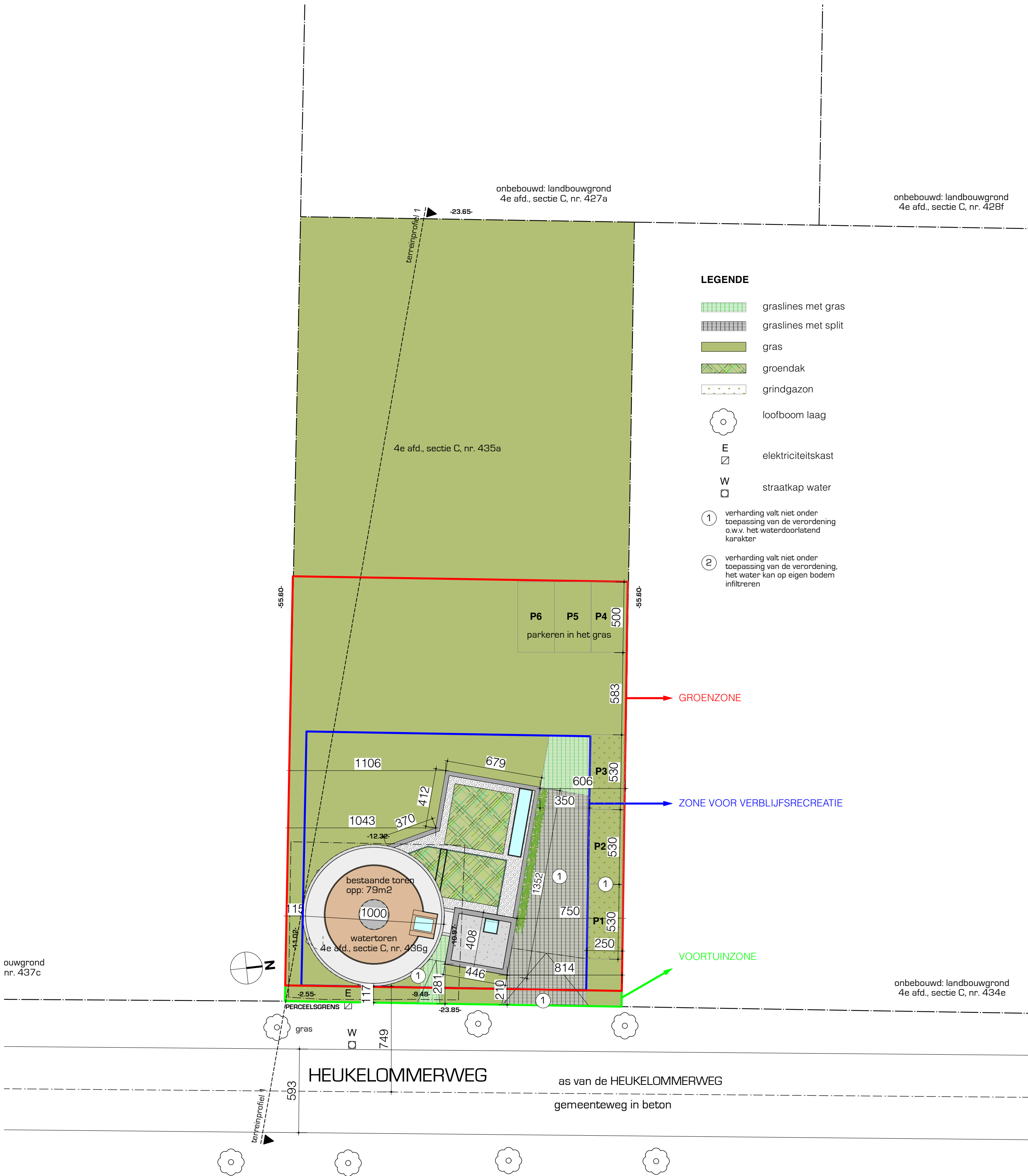


Revisie	Datum	Formaat	Schaal
BA	21-09-22	420x594	1/200
BOUWHEER:		HET HERBESTEMMEN EN UITBREIDEN VAN EEN WATERTOREN TOT EEN WONING MET GASTENVERBLIJFSRUIMTES	
WAGE NV		HEUKELOMMERWEG zn - 3770 RIEMST	
Jean Marie Geurts		RIEMST - 4ste afdeling, sectie C, nr. 436g, 435a	
Maastrichterstraat 200		BOUWAANVRAAG	
3740 Bilzen			
		Dossier: 1535	
VERJANS PIETER ARCHITECTEN BV BVBA			
			
+32 89 253031 / +32 479 285349 / INFO@VPARCHITECTEN.BE / WWW.VPARCHITECTEN.BE KERKSTRAAT 3/6, 3730 HOESELT / BTW BE0849 856 887/ REK. BE09 0688 9579 8057 / BIC GKCCBEBB			



INPLANTINGSPLAN _bestaande toestand

SCHAAL 1/200



- LEGENDE**
- graslines met gras
 - graslines met split
 - gras
 - groendak
 - grindgazon
 - loofboom laag
 - E elektriciteitskast
 - W straatkap water
 - 1 verharding valt niet onder toepassing van de verordening o.w.v. het waterdoorlatend karakter
 - 2 verharding valt niet onder toepassing van de verordening, het water kan op eigen bodem infiltreren

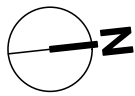
ouwgrond
nr. 437c

onbebouwd: landbouwgrond
4e afd., sectie C, nr. 434e

HEUKELOMMERWEG

as van de HEUKELOMMERWEG

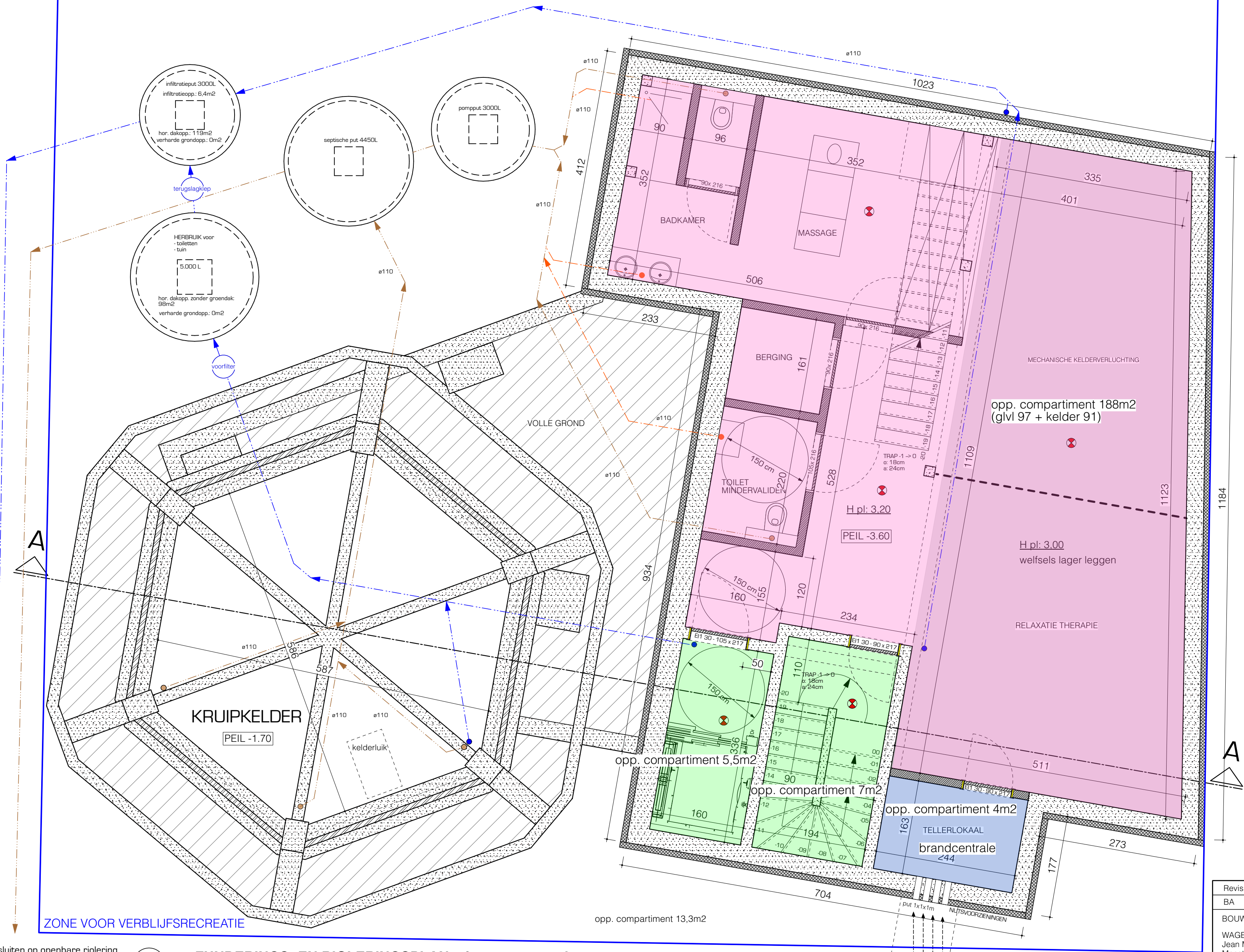
gemeenteweg in beton



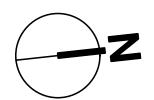
INPLANTINGSPLAN_nieuwe toestand

SCHAAL 1/200

Revisie	Datum	Formaat	Schaal
BA	21-09-22	420x594	1/200
BOUWHEER: WAGE NV Jean Marie Geurts Maastrichterstraat 200 3740 Bilzen		HET HERBESTEMMEN EN UITBREIDEN VAN EEN WATERTOREN TOT EEN WONING MET GASTENVERBLIJFSRUIMTES HEUKELOMMERWEG zn - 3770 RIEMST RIEMST - 4ste afdeling, sectie C, nr. 436g, 435a Dossier: 1535	
		BOUWAANVRAAG	
 VERJANS PIETER ARCHITECTEN BV BVBA +32 89 253031 / +32 479 285349 / INFO@VPARCHITECTEN.BE / WWW.VPARCHITECTEN.BE KERKSTRAAT 3/6, 3730 HOESELT / BTW BE0849 856 887/ REK. BE09 0688 9579 8057 / BIC GKCCBEBB			



aansluiten op openbare riolering



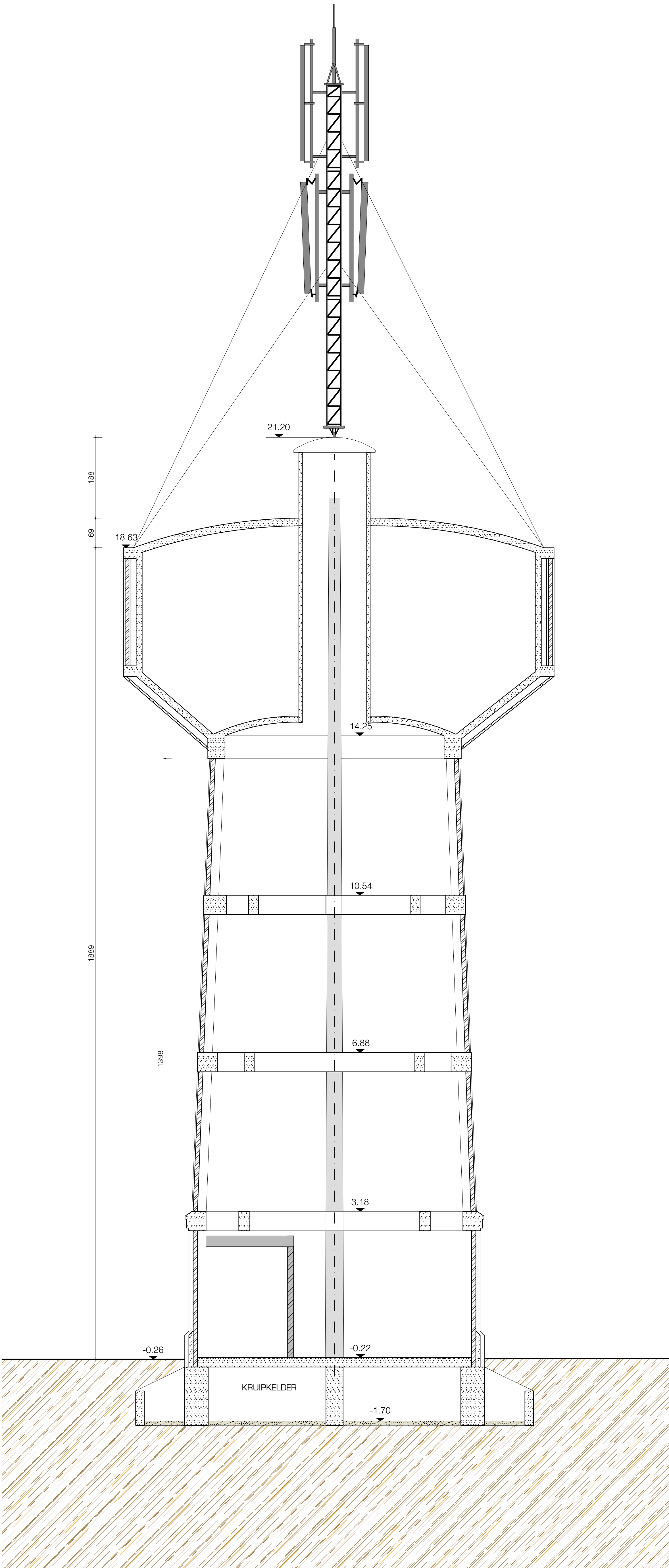
FUNDERINGS- EN RIOLERINGSPLAN_nieuwe toestand
SCHAAL 1/50

Revisie	Datum	Formaat	Schaal
BA	21-09-22	420x594	1/50
BOUWHEER:		HET HERBESTEMMEN EN UITBREIDEN VAN EEN WATERTOREN TOT EEN WONING MET GASTENVERBLIJFSRUIMTES	
WAGE NV Jean Marie Geurts Maastrichterstraat 200 3740 Bilzen		HEUKELOMMERWEG zn - 3770 RIEMST RIEMST - 4ste afdeling, sectie C, nr. 436g, 435a	
		Dossier: 1535	BOUWAANVRAAG



VERJANS PIETER ARCHITECTEN BV BVBA

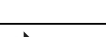
+32 89 253031 / +32 479 285349 / INFO@VPARCHITECTEN.BE / WWW.VPARCHITECTEN.BE
KERKSTRAAT 3/6, 3730 HOESEL / BTW BE0849 856 887/ REK. BE09 0688 9579 8057 / BIC GKCCBEBB

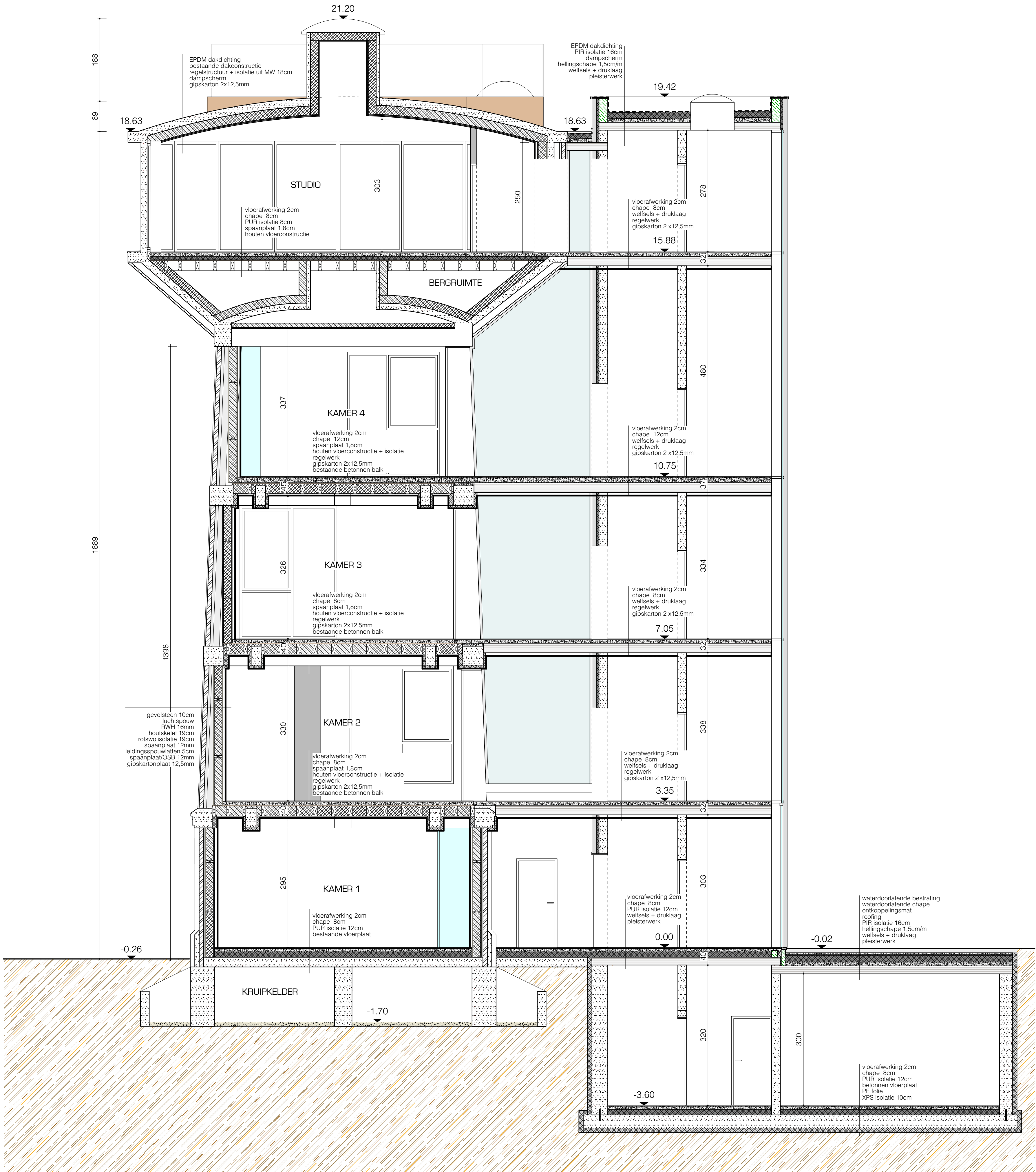


SNEDE AA_bestaande toestand

SCHAAL 1/50

- BESTAANDE MATERIALEN
- A. gevelsteen, kleur = rood-oranje
 - B. kolommen en balken, beton, kleur = lichtgrijs
 - C. beton, gebouchardeerd, kleur= grijs
 - D. gevelplint: beton, kleur = grijs
 - E. buitenschrijnwerk in PVC, kleur = wit
 - F. buitenschrijnwerk, glasdallen
 - G. regenafvoerbuIs in PVC, kleur = grijs

Revisie	Datum	Formaat	Schaal
BA	21-09-22	594x840	1/50
BOUWHEER:		HET HERBESTEMMEN EN UITBREIDEN VAN EEN WATERTOREN TOT EEN WONING MET GASTENVERBLUFSRUIMTES	
WAGE NV Jean Marie Geurts Maastrichterstraat 200 3740 Bilzen		HEUKELOMMERWEG zn - 3770 RIEMST RIEMST - 4de afdeling, sectie C, nr. 436g, 435a Dossier: 1535	
		BOUWAANVRAAG	
VERJANS PIETER ARCHITECTEN BV BVBA			
+32 89 252031 / +32 475 285349 / INFO@VPARCHITECTEN.BE / WWW.VPARCHITECTEN.BE KERKSTRAAT 58, 3730 HUSSEL / STW BE9449 656 867 REX BE94 0888 5679 9627 / BIC GKCCBE8B			



DOORSNEDE AA_nieuwe toestand
SCHAAL 1/50

Revisie	Datum	Formaat	Schaal
BA	21-09-22	594x840	1/50
BOUWHEER:		HET HERBESTEMMEN EN UITBREIDEN VAN EEN WATERTOREN TOT EEN WONING MET GASTENVERBLIJFSRUIMTES	
WAGE NV Jean Marie Geurts Maastrichterstraat 200 3740 Bilzen		HEUKELOMMERWEG 20 - 3770 RIEMST RIEMST - fase afbakening, sectie C, nr. 436g, 435a Dossier: 1535	
		BOUWAANVRAAG	
VERJANS PIETER ARCHITECTEN BV BVBA			
+32 89 252031 / +32 475 285340 / INFO@VPARCHITECTEN.BE / WWW.VPARCHITECTEN.BE KEKERSSTRAAT 56, 3730 HUSSEL / BTW BE9465 656 867 / REN. BE94 0888 6279 9627 / BIC GKCCBEBB			

ARON bv
Archeologisch projectbureau
Neremweg 110 - 3700 Tongeren

Site: Riemst - heukelommerweg
Projectcode: 2022K311

Bron: QGIS/Geopunt/KLIP
29/11/2022
Digitaal plan, aanmaatschaal 1:500

Legende

KLIP

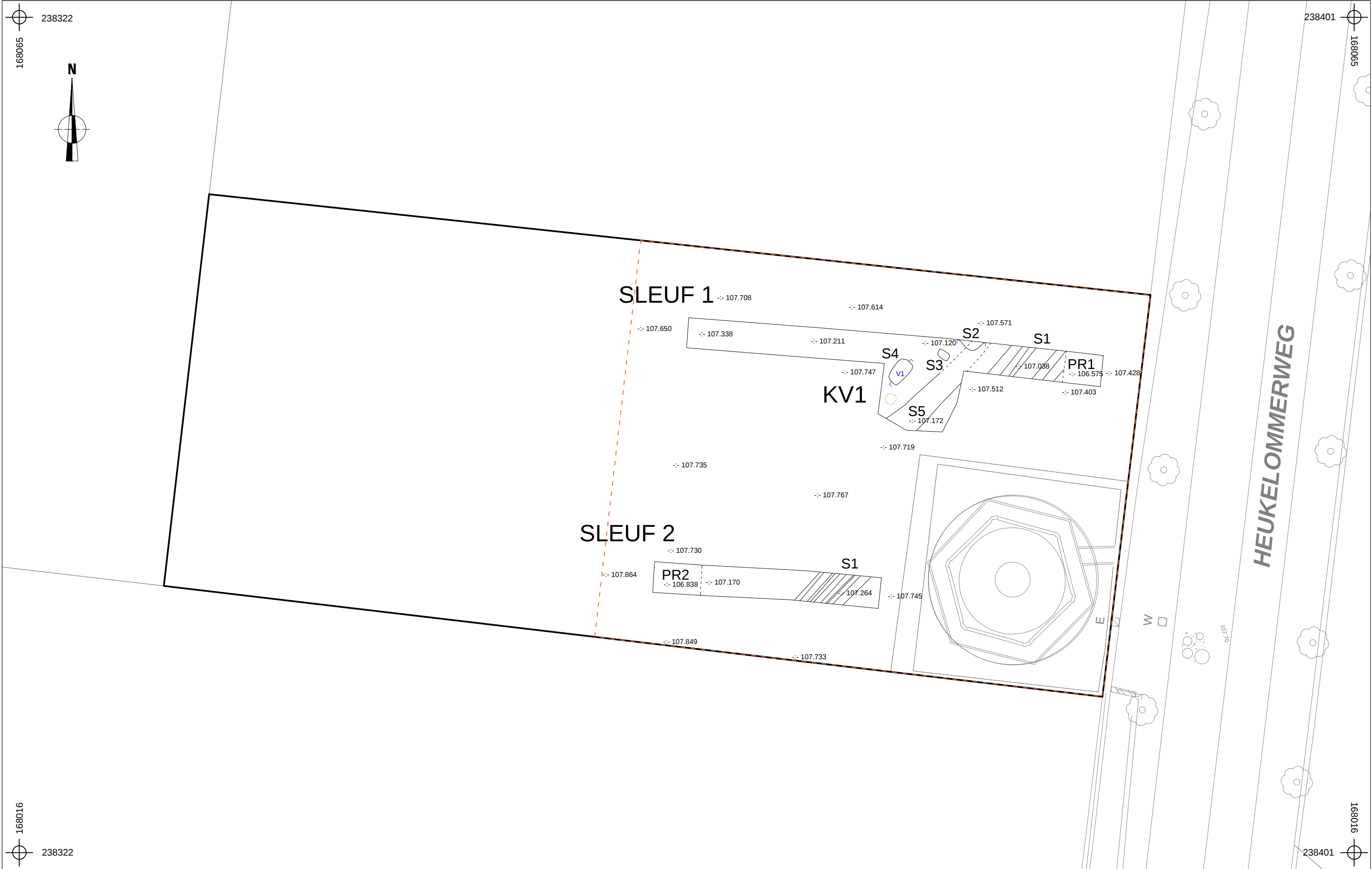
— De Watergroep

— Proximus

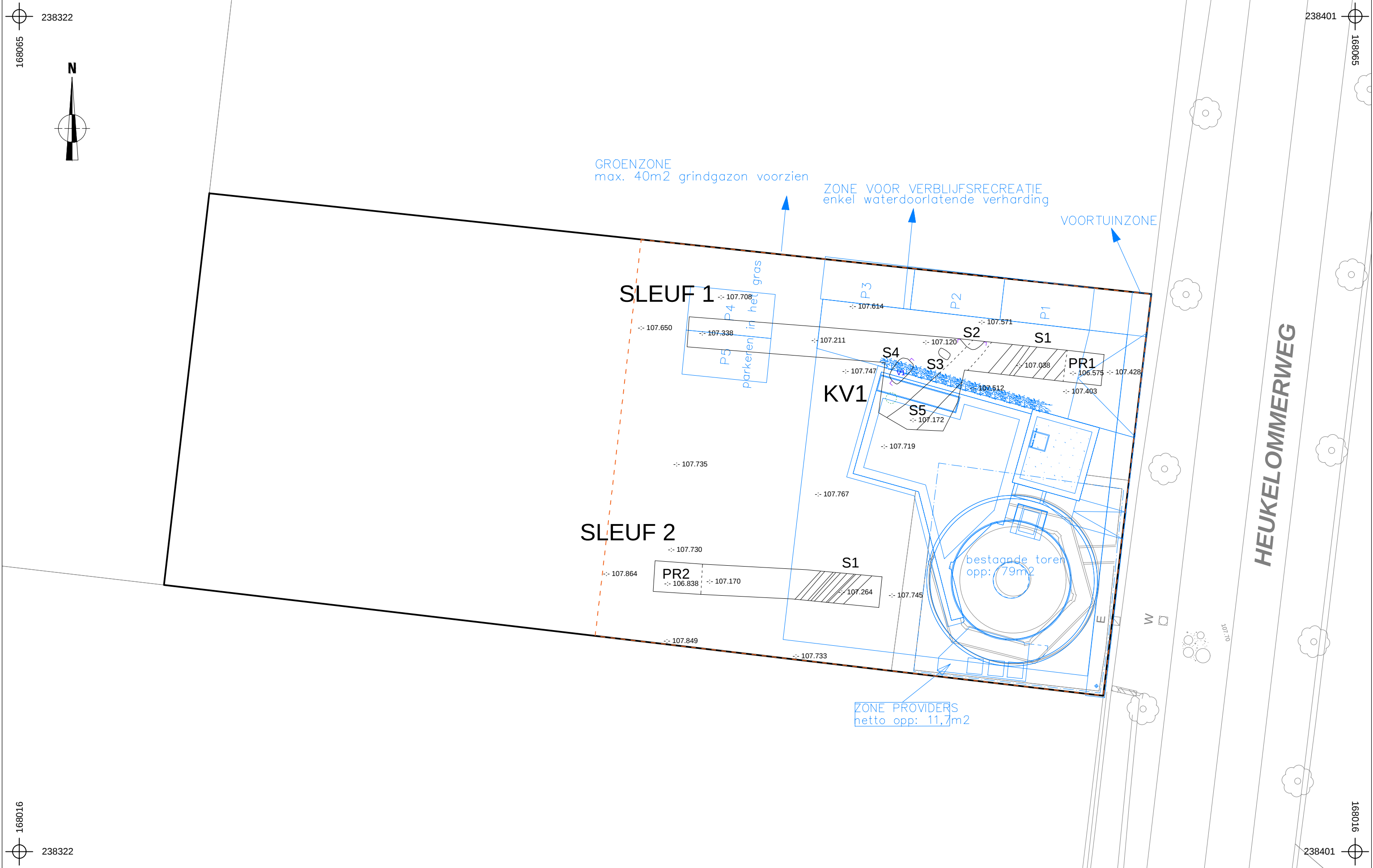
— Geplande werken

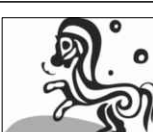
— Projectgebied

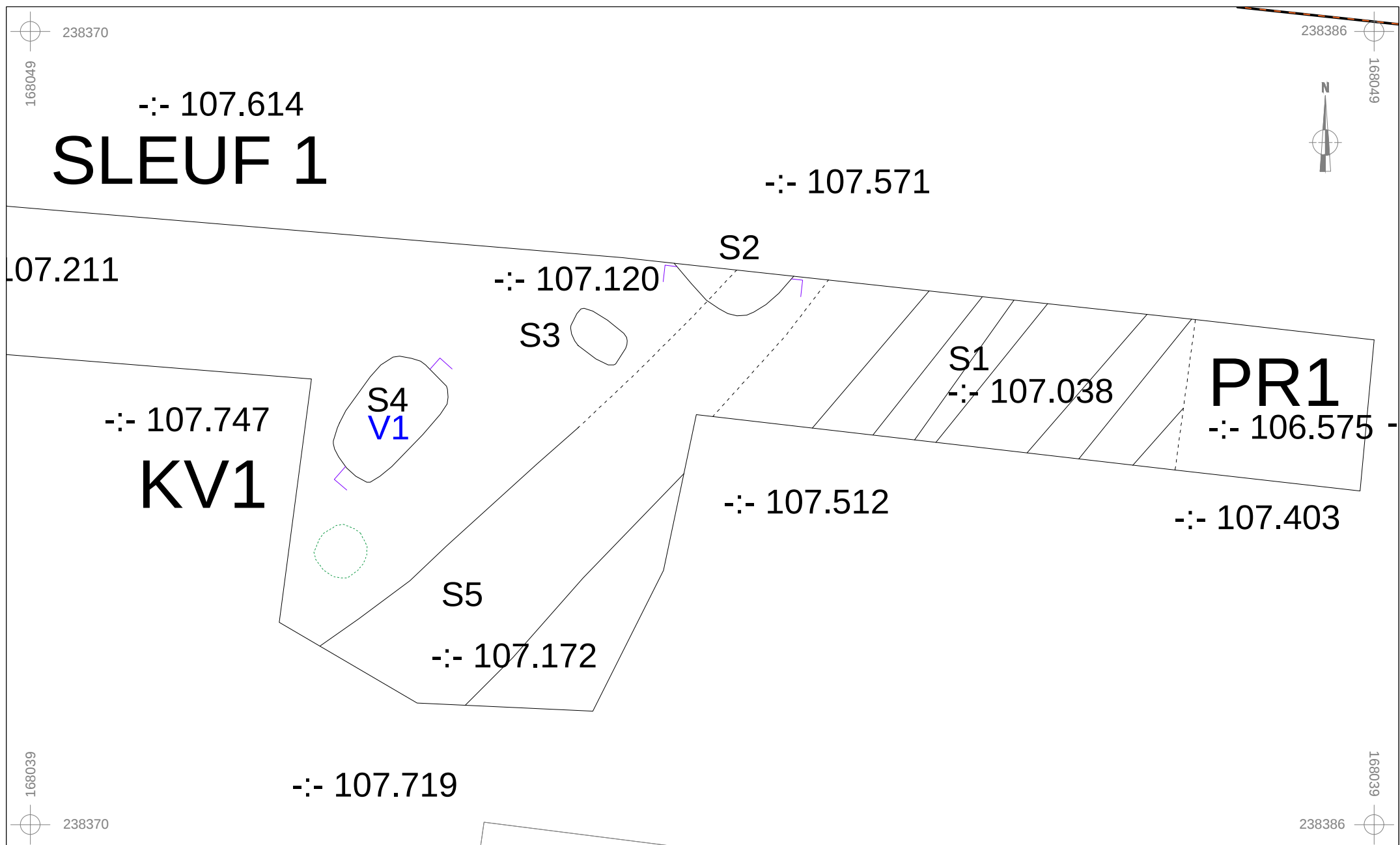




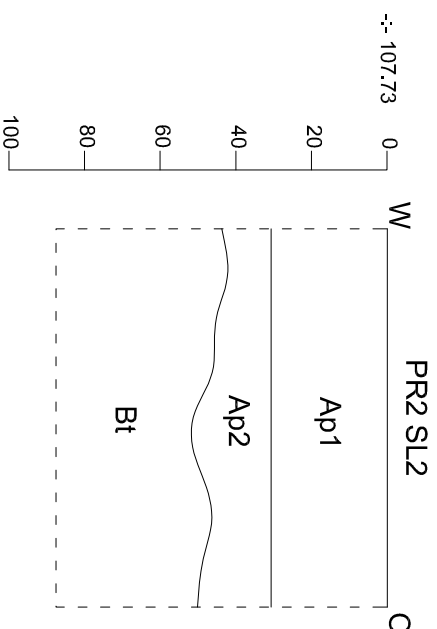
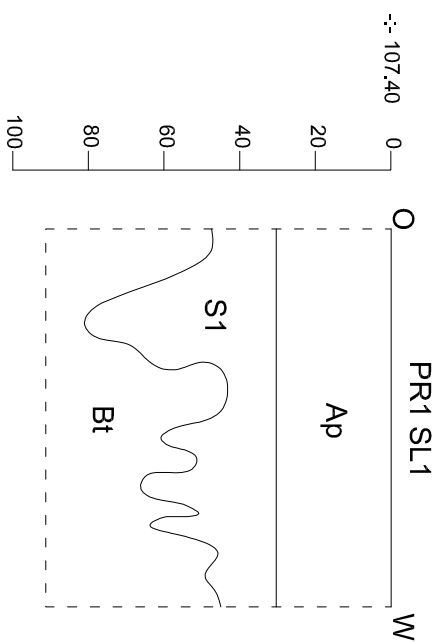
	2022K311 RI-22-HE	Onderwerp	Datum		Legende						
		Proefsleuvenplan op bestaande toestand	November 2022			Projectgebied	S1	Spoornummer	KV1	Kijkvensternummer	
	Riemst - Heukelommerweg	Schaal	0 10 m			Spoorcontouren	PR1	Profielnummer		Coupehaken	
		1 : 200				Spoorcontouren - natuurlijk	V1	Vondstnummer	-:- 107.508	Absolute hoogte (in m TAW)	



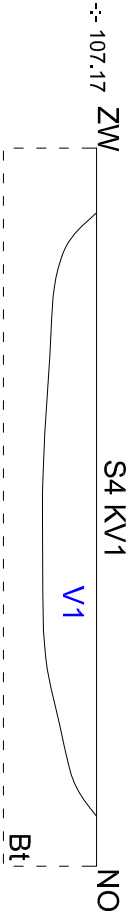
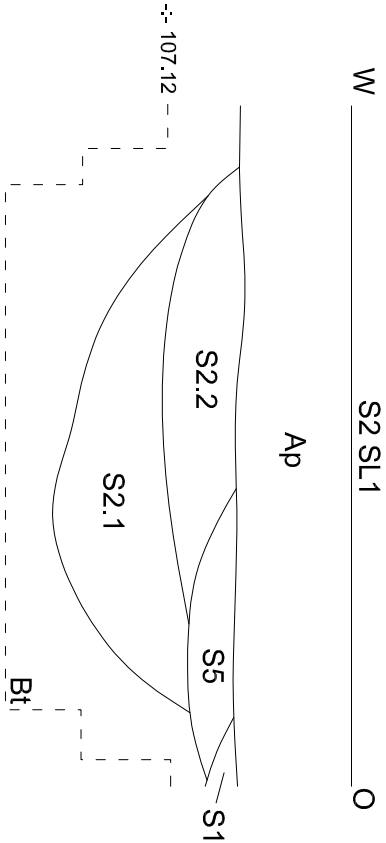
	2022K311 RI-22-HE		Onderwerp	Datum	Legende						
	Riemst - Heukelommerweg		Proefsleuvenplan op ontworpen toestand	November 2022	 Projectgebied	S1	Spoornummer	KV1	Kijkvensternummer	 Ontwerp	
			Schaal		 Spoorcontouren	PR1	Profielnummer	 	Coupehaken	 Contour proefsleuven-onderzoek	
			1 : 200		 Spoorcontouren - natuurlijk	V1	Vondstnummer	-:- 107.508	Absolute hoogte (in m TAW)		



	2022K311 RI-22-HE		Onderwerp	Datum	Legende					
			Detailplan	November 2022		Contour PS-onderzoek	S1	Spoornummer	KV1	Kijkvensternummer
	Riemst - Heukelommerweg	Schaal 1 : 60	0 		Spoorcontouren	PR1	Profielnummer	 	Coupehaken	
						Spoorcontouren - natuurlijk	V1	Vondstnummer	-:- 107.508	Absolute hoogte (in m TAW)



		2022K311 RI-22-HE	
Ordenwerp		Datum	
Bodemprofielen		November 2022	
Rienst- Heukelommerweg	Schaal 1 : 20 	Legende	
	Ap1 Bouwvoor	S1	Spoornummer
	Ap2 Plag	-:- 107.16	Hoogte TAW
	Bt textuur B-horizont		



Archaeologisch Instituut AEON beta	2022K311 RI-22-HE		Onderwerp	Datum		Legende						
	Rienst - Heukelommerweg		Coupes		November 2022		Ap1	Bouwvoor	S1	Spoornummer		
	Schaal		1 : 20		01 m		Ap2	Plag	V1	Vondstnummer		
							Bt	textuur B-horizont	-- 107.16	Hoogte TAW		

Profielenlijst RI-22-HE (2022K311)

Info over het proefputtenonderzoek								
Projectcode	Onderwerp	Type onderzoek	Context onderzoek	Techniek	Soort	Diameter	Grid	Rapporteur
2022K311	Nota	Proefputten en proefsleuven	Landelijk	Machinaal	Proefput	/	/	PR

Beschrijving van alle profielen																		
Projectcode	Nummer	Bodemkaart	Interpretatie	Datum	Weersomstandigheden	X-coördinaat	Y-coördinaat	Hoogte 1 Taw	Hoogte 2 Taw	Landgebruik locatie	Vegetatie	Bijzonderheden	Plannummer	Fotonummer	Type Boor	Diameter	Techniek	Grid
2022K311	1	Aba1	Aba1	28/11/2022	Regen	238385.053	168043.597	107.403	106.575	Akker	Gras	Kop van helling	Overzichtsplan sleuven	Profiel 1	/	/	Machinaal	/
2022K311	2	Aba0(b)	Aba0(b)	28/11/2022	Regen	238361.287	168033.442	107.730	106.838	Akker	Gras	Kop van helling	Overzichtsplan sleuven	Profiel 2	/	/	Machinaal	/

Beschrijving van de aardkundige eenheden per profiel																				
Nr	Nummer aardkundige eenheid	Bodemkundige interpretatie	Geologische interpretatie	Begindiepte onder maaiveld	Einddiepte onder maaiveld	Conditie	Naam aardkundige eenheid	Bijmenging	Textuur	Kleur	Munsell	Type bodem structuur	Andere fenomenen	Grens-duidelijkheid ondergrens	Grens-regelmatigheid ondergrens	Grond-waterstand	Bovengrens roest	Bovengrens reductie	Classificatie veen	Classificatie organische bodem
1	1	BV	/	0	30	Droog	Ap	Ba (zw), st (zw), Hk (zw)	A	DOBR	/	CL	/	Duidelijk	recht	/	/	/	/	/
1	2	Antrop. Spoor	/	30	45-80	Droog	Spoor S1	Ba (w), St (v), Hk (w)	A	BRGR, VL WIGE, BR	/	CL	/	Duidelijk	Golvend	/	/	/	/	/
1	3	/	LSS	45-80	90	Droog	Bt	/	A	BR VL BRGR	/	CL	/	Duidelijk	/	/	/	/	/	/
2	1	BV	/	0	30	Droog	Ap	Ba (zw), st (zw), Hk (zw)	A	DOBR	/	CL	/	Duidelijk	recht	/	/	/	/	/
2	2	BV2	/	30	50	Droog	Ap2	Ba (zw), st (zw), Hk (zw)	A	DOBR VL LIBR	/	CL	/	Duidelijk	Golvend	/	/	/	/	/
2	3	/	LSS	50	90	Droog	Bt	/	A	BR VL BRGR	/	CL	/	Duidelijk	recht	/	/	/	/	/

Fotolijst Riemst - heukelommerweg (2022K311)

proefsleuvenonderzoek

Overzicht

RI-22-HE Overzicht: 5 foto's

Sleuf 1

Profielen

RI-22-HE SL1 PR1: 3 foto's

Vlak

RI-22-HE SL1: 6 foto's

Sporen

RI-22-HE SL1 S1: 10 foto's

RI-22-HE SL1 S2: 5 foto's

RI-22-HE SL1 S3: 3 foto's

RI-22-HE SL1 S4: 5 foto's

RI-22-HE SL1 S5: 3 foto's

Coupes

RI-22-HE SL1 C S2 S5: 4 foto's

Sleuf 2

Profielen

RI-22-HE SL2 PR2: 3 foto's

Sporen

RI-22-HE SL2 S1: 6 foto's

Vlak

RI-22-HE SL2: 5 foto's

Kijkvenster 1

Sporen

RI-22-HE KV1 S4: 3 foto's

RI-22-HE KV1 S5: 3 foto's

Vlak

RI-22-HE KV1: 5 foto's

Coupes

RI-22-HE KV1 C S4: 3 foto's

Sporenlijst RI-22-HE (2022K311)

Spoornr	Laag	Werkput	Vlak	Gecoupeerd	Soort	Beschrijving	Vorm	Afmetingen (L x B x D (m))	Kleur	Samenstelling	Aard	Bioturbatie	Oriëntatie	Aflijning	Begin	Einde	Relaties	Registratiedatum	Fotonummer	Plannummer	Identificatie coupe	Opmerking
1	1	SL1/SL2	1	ONWAAR	Wegdek/karresporen	geheel van karresporen en verharding (zichtbaar vanaf de Vandermaelenkaart (Mid. 19e E)	Langwerpig	Min. 4 m breed	BRGR VL WIGE, BR	Le + St (v), Ba (w), Hk (w)	heterogeen	w	NNO-ZZW	Duidelijk	/	/	gelijktijdig met S5	28/11/2022	RI-22-HE S1	RI-22-HE Overzichtsplan	/	/
2	2	SL1	1	WAAR	Laag	Verzakte laag op kuil S2.1 (vermoedelijk oude bouwvoor)	Onregelmatig	/	BRGR	Le + Sp Hk (w)	heterogeen	w	/	Duidelijk	/	/	gelijktijdig met S4	28/11/2022	RI-22-HE S2	RI-22-HE Overzichtsplan	CS2	/
3	1	SL1	1	ONWAAR	Natuurlijk	Boom op plantkuil parallel aan de weg. Verderop ligt er een tweede	Onregelmatig	0,5 x 0,8	BR, dobr, WIBR gevl.	Le	heterogeen	w	/	Vaag	/	/	Jonger dan S2.1	28/11/2022	RI-22-HE S2	RI-22-HE Overzichtsplan	CS2	/
4	1	SL1/KV1	1	WAAR	Kuil	Lichtgekleurde kuil idem aan S2. Bevatte een ijzeren gesmeden nagel	Afgeronde rechthoek	Ca. 1,8 x 0,8	LIBRGR	Le + Sk (w), MaSt (w), KaMo (zw), Hk (zw)	heterogeen	w	NNO-ZZW	Duidelijk	/	/	/	28/11/2022	RI-22-HE S3	RI-22-HE Overzichtsplan	/	Bleek natuurlijk na couperen
5	1	SL1/KV1	1	ONWAAR	Greppel	Ondiepe greppel parallel aan wegdek S1	Langwerpig	1 m breed	BRGR VL WIGE, BR	Le + St (v), Ba (w), Hk (w)	heterogeen	w	NNO-ZZW	Duidelijk	/	/	gelijktijdig met S2.1	28/11/2022	RI-22-HE S4	RI-22-HE Overzichtsplan	CS4	/
2	1	SL1	1	WAAR	Kuil	Lichtgekleurde kuil ouder dan greppel S5 en gelijkaardig aan S4	Onregelmatig	min. 0,6 x 1,5	LIBRGR	Le + Sk (w)	heterogeen	w	/	Duidelijk	/	/	gelijktijdig met S1; Jonger dan S2.1	28/11/2022	RI-22-HE S5	RI-22-HE Overzichtsplan	/	/

Vondstenlijst RI-22-HE (2022K311)

Vondst	Staal	Sleuf	Vlak	Coupe / Profiel	Spoor	Laag	Materiaal	Soort	Vorm	Type	Datum begin	Datum eind	MAI	Hoort bij vondst	Dikte mm	lengte mm	Foto	Opmerkingen	Plan nr	x, y, z	Datum inzameling	Wijze inzameling	Invoer door	Datum invoer
1	Nee	1	1	C S4	4	1	MET	FE	Nagel	/	/	/	1	/	10	80	ONWAAR	Gesmeden nagel.	RI-22-HE Overzichtspan	/	28/11/2022	Handverzameld	Reygel, P.	28-nov-22

